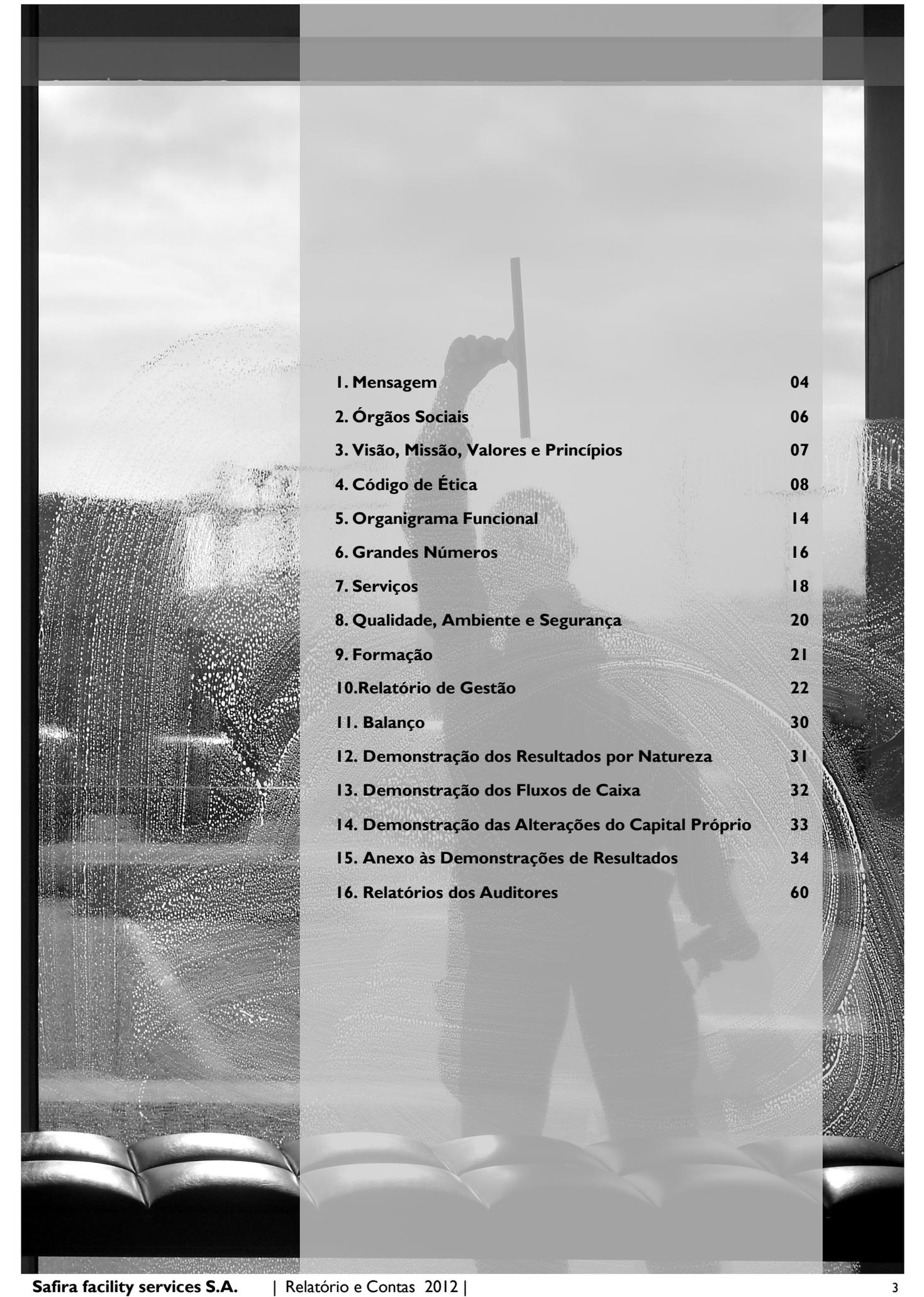




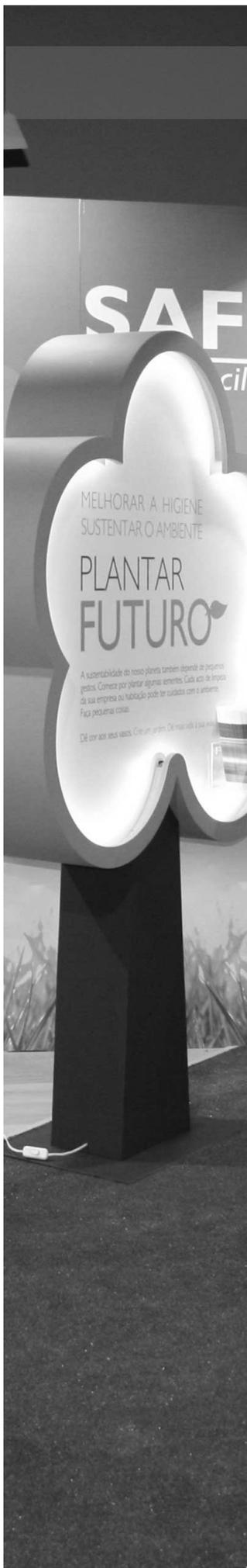
Relatório e Contas  
31.12.2012





<b>1. Mensagem</b>	<b>04</b>
<b>2. Órgãos Sociais</b>	<b>06</b>
<b>3. Visão, Missão, Valores e Princípios</b>	<b>07</b>
<b>4. Código de Ética</b>	<b>08</b>
<b>5. Organograma Funcional</b>	<b>14</b>
<b>6. Grandes Números</b>	<b>16</b>
<b>7. Serviços</b>	<b>18</b>
<b>8. Qualidade, Ambiente e Segurança</b>	<b>20</b>
<b>9. Formação</b>	<b>21</b>
<b>10. Relatório de Gestão</b>	<b>22</b>
<b>11. Balanço</b>	<b>30</b>
<b>12. Demonstração dos Resultados por Natureza</b>	<b>31</b>
<b>13. Demonstração dos Fluxos de Caixa</b>	<b>32</b>
<b>14. Demonstração das Alterações do Capital Próprio</b>	<b>33</b>
<b>15. Anexo às Demonstrações de Resultados</b>	<b>34</b>
<b>16. Relatórios dos Auditores</b>	<b>60</b>





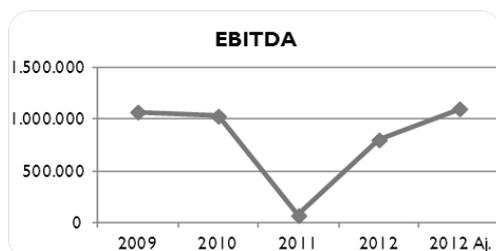
O desempenho dos resultados de 2012 e a sua positiva evolução face ao ano transato, vem fortalecer a convicção de que estamos no rumo certo, de adaptação do modelo de negócio, aos novos desafios que o momento atual nos coloca.

A Safira, como certamente outras organizações, maioritariamente orientadas para o mercado interno, não passou incólume à generalizada contração económica, alargada no espaço Euro e particularmente severa no tecido económico nacional.

A atividade financeira Portuguesa, importante pilar da economia, apresenta-se naturalmente condicionada pela execução do Programa de Ajustamento Económico e Financeiro. Tais condicionamentos, propagam-se pelo tecido empresarial, enfraquecido por debilidades ao nível da rentabilidade.

A dilatação do risco de crédito associada à liquidez balizada em critérios mais rigorosos, exercem significativa pressão sobre as margens dos negócios. Na Safira, desde finais de 2010, vimos antecipando medidas de racionalização dos processos, renegociação de compras e redução de gastos não produtivos. Medidas continuadas e monitorizadas de perto, que começam a dar os seus frutos.

O Volume de negócios em 2012 ascendeu a 34,5 milhões de euros, ligeiramente abaixo das expectativas orçamentais. O EBITDA, apresenta uma performance positiva, denotando a robustez da estrutura operacional.



Tendo em conta que, não se verificaram, alguns pressupostos orçamentais, de natureza laboral, inerentes ao custo da mão-de-obra, o resultado alcançado pelo EBITDA 2.35% , atesta da bondade das medidas implementadas entre 2010 e 2012.

Com os resultados de 2012 e as projeções orçamentais de 2013, constata-se um caminho de crescimento sustentado, apoiado por sistemático acompanhamento dos indicadores de gestão, nomeadamente os custos de

É minha convicção, que o contexto de crise generalizada, despertou consciências a todos os níveis, desde do colaborador da gestão central ao trabalhador produtivo. Todos temos hoje, perfeita noção, de que há um contributo individual a dar ao coletivo, e que trabalhando com perseverança e determinação, iremos, com toda a certeza, colher os resultados de um projeto ainda mais sólido e duradouro.

Estamos preparados para abraçar, com profissionalismo e o sentido de oportunidade que nos caracterizam, os desafios que o futuro nos apresenta, contando com a confiança dos nossos clientes, parceiros de negócios e sobretudo, com o valor acrescentados de todos os 4500 profissionais desta casa.

António Vasconcelos - Diretor Geral



## Órgãos Sociais

### Mandato 2011 – 2014

#### Mesa da Assembleia Geral

Presidente: Anabela Nogueira de Matos  
Vice-Presidente: Bernard Régis  
Secretária: Ana Cristina Azambuja

#### Conselho de Administração

João Amaro Martins de Barros  
David dos Santos Moreira  
António Augusto Ferreira Vasconcelos  
Boris Derichebourg  
Bernard Jean-Marie Henri Paul Régis

#### Fiscal Único e ROC Efetivo

Deloitte e Associados SROC, S.A.  
Representada por: António Manuel Martins Amara-  
ral – Revisor Oficial de Contas Efetivo  
Carlos Luis de Melo Loureiro – Revisor Oficial de  
Contas Suplente

#### Comissão de Remunerações

Spread, SGPS, SA  
Ângelo Gabriel Ribeirinho dos Santos Paupério



## Visão, Missão, Valores e Princípios

### Visão

Diversificar o âmbito da nossa atividade, crescendo de forma sustentada, com vista a tornarmo-nos numa das três melhores e maiores empresas do sector dos facility services.

### Missão

Gerir de forma profissionalizada os serviços de suporte dos nossos clientes para que os mesmos possam centrar-se no essencial dos seus negócios.

### Valores

Honestidade  
Transparência  
Ética  
Rigor  
Responsabilidade

Na forma como conduzimos o negócio e como nos relacionamos com os nossos acionistas, clientes, colaboradores, fornecedores, concorrentes e quaisquer outras partes interessadas.

### Princípios

Assegurar níveis de rentabilidade sustentados da empresa  
Desenvolver os nossos serviços de forma sustentável e numa ótica de melhoria contínua, promovendo:

Níveis de desempenho que correspondam às expectativas dos *Stakeholders*

A criação de parcerias duradouras baseadas no estabelecimento de sólidas relações de confiança com os nossos clientes, alicerçadas na conformidade, cumprimento e comunicação eficaz.

O bem-estar dos nossos colaboradores, assinalando-se o controlo dos riscos inerentes à prestação do serviço e o sistemático envolvimento dos nossos clientes na criação conjunta de melhores condições de trabalho para as equipas que operam no terreno.

A prevenção da sinistralidade laboral, bem como a prevenção da poluição e a minimização dos impactes ambientais associados às nossas atividades, com especial enfoque na gestão de resíduos e controlo das descargas de efluentes líquidos.

Cumprir a lei e demais requisitos aplicáveis ou subscritos pela empresa, destacando-se as obrigações declarativas e fiscais, a regulamentação em matéria de trabalho e os preceitos em matéria de ambiente, segurança e saúde dos trabalhadores.

Integrar e qualificar continuamente os nossos colaboradores, fundamentalmente através da aposta em formação, realçando-se a ministrada em contexto de trabalho, visando abranger a generalidade dos nossos operacionais.

Contribuir ativamente para a crescente profissionalização do nosso sector, através de iniciativas próprias e do apoio às desenvolvidas no seio da nossa Associação.

Incentivar o estabelecimento de parcerias com fornecedores e subcontratados que comunguem dos nossos valores e partilhem dos nossos princípios, acompanhando de forma estreita a sua atividade.



## INTRODUÇÃO

A Safira é uma empresa dinâmica e flexível que assumiu o compromisso de contribuir para a mudança da imagem do sector onde atua, tornando-se numa referência no mercado da prestação dos Facility Services.

Cultivando atitudes de parceria, promovendo a procura contínua dos melhores e mais inovadores métodos, investindo fortemente na proteção do Ambiente e na Segurança e Saúde dos seus colaboradores, a Safira quer diferenciar-se pela qualidade e profissionalismo dos seus serviços.

Consciente do seu papel na sociedade, a Safira pretende ser reconhecida como uma organização socialmente responsável, fiel aos seus valores, garantindo aos seus clientes que os seus serviços são prestados respeitando os direitos da pessoa humana e do meio ambiente.

## OBJETIVO E ÂMBITO

A dimensão e dispersão geográfica da Safira conduziram à necessidade de formalização de um código de conduta, no qual fossem estabelecidos os valores e princípios que orientam a missão da Safira em todas as suas atividades.

Alicerçando-se nos princípios éticos de equidade e justiça, do respeito pela dignidade da pessoa humana e da responsabilidade pessoal e profissional, foi criado o presente Código de Conduta, tendo em conta os procedimentos institucionais e demais regulamentos e legislação aplicável.

O Código de Conduta vem expressar o compromisso de ética empresarial da Safira nos seus relacionamentos internos e externos, devendo ser seguido por todos os colaboradores e prestadores de serviços durante o desempenho das suas funções. Este código visa, igualmente, estender aos fornecedores o compromisso de garantia definido.

## NORMAS DE CONDUTAS

### > Colaboradores e prestadores de bens e serviços

#### **Relacionamento:**

Atualmente com cerca de 4.500 trabalhadores e mais de 3.500 locais de prestação de serviço, a Safira Facility Services aposta na vertente humana, investindo na formação e qualificação dos seus colaboradores. Anualmente, a Safira promove abrangentes planos de formação e treino, maximizando as capacidades e motivação dos seus colaboradores.

As relações com colaboradores e prestadores de bens e serviços baseiam-se no respeito pelo individuo, adotando princípios de cooperação, trabalho em equipa e responsabilização, na busca de excelência e de realização.

A Safira incentiva o estabelecimento de parcerias com fornecedores que comunguem dos seus valores e partilhem dos nossos princípios, acompanhando de forma estreita a sua atividade.

#### **Responsabilidades dos colaboradores:**

No exercício das suas atividades, os colaboradores devem ser profissionais, competentes, diligentes e íntegros, devendo comportar-se de forma conscienciosa, cortês e disponível.

Os colaboradores devem utilizar a sua capacidade técnica e profissional para o desempenho das suas atividades, respeitando normas e regulamentos aplicáveis:

- Adotar postura e comportamento adequados;
- Aplica regras e metodologias internas e regulamentares;
- Respeitar instruções de trabalho, de ambiente e de segurança;

## Código de Ética

- Promover troca de informações, a cooperação e fomentar o espírito de equipa;
- Evitar qualquer situação suscetível de originar direta ou indiretamente situações de conflito;
- Não utilizar qualquer informação privilegiada, quer da Safira quer do cliente, que obtenham por virtude das suas funções;
- Comunicar à Safira qualquer situação de incumprimento e conduta imprópria.

### Responsabilidades da Safira:

A Safira adota e promove, de forma ativa, compromissos relativamente a normas de conduta, ao cumprimento de requisitos normativos e regulamentares, aos princípios da Declaração Universal de Direitos Humanos e às convenções da Organização Internacional de Trabalho.

Sendo uma entidade empregadora, a Safira defende a igualdade de oportunidades, não aceitando qualquer tipo de discriminação, não tolerando qualquer tipo de suborno ou forma de corrupção.

A Safira compromete-se, em qualquer circunstância, aos seguintes aspetos:

- **Respeitar e assegurar:** Ambiente de trabalho e condições de segurança adequadas para todos os seus colaboradores; Remuneração, horários de trabalho e liberdade sindical de acordo com e previsto na legislação em vigor.
- **Proibir e denunciar:** Trabalho infantil, Trabalhos forçados, Discriminação.

### Segurança e bem estar no trabalho:

A Saúde e Segurança dos colaboradores é um valor sólido na forma de trabalhar da Safira, tendo para tal sido estabelecida uma metodologia de Gestão da Segurança e Saúde no Trabalho, que visa minimizar os riscos de acidentes e doenças ocupacionais, garantindo um ambiente de trabalho mais saudável e seguro, em conformidade com a legislação em vigor.

### Compromisso Ambiental:

Reconhecendo a interação das suas atividades com o meio ambiente, a Safira implementou um Sistema de Gestão Ambiental, procurando garantir não só o cumprimento dos requisitos legais aplicáveis, mas





também desenvolver uma consciência e responsabilidade ambiental que garantam a prevenção da poluição em todos os serviços prestados, melhorando continuamente o seu desempenho ambiental.

#### **Comunicação:**

Atendendo ao tipo de serviços que presta e à elevada dispersão geográfica dos seus colaboradores, a Safira aposta no desenvolvimento de metodologias eficazes de comunicação e de consulta com os seus colaboradores e prestadores de bens e serviços.

#### **> Parceiros de Negócio**

A Missão da Safira, é “Gerir de forma profissionalizada os serviços de suporte dos nossos clientes para que os mesmos possam centrar-se no essencial dos seus negócios”.

Norteadas por um espírito de transparência e equidade, a Safira considera fundamental a integridade nas suas relações comerciais, criando parcerias duradouras baseadas no estabelecimento de sólidas relações de confiança, alicerçadas na conformidade, cumprimento e comunicação eficaz.

As decisões de negócio devem ser baseadas em princípios de critérios de qualidade e preços competitivos, contribuindo desta forma para manter as negociações equilibradas.

#### **> Concorrentes**

Na Safira, não é admitido qualquer comportamento de perjúrio, de forma injustificada, de qualquer concorrente.

Não são admitidas práticas comerciais restritivas, nem abusos de qualquer posição de domínio no mercado.

Em contacto com concorrentes, os colaboradores, prestadores de bens e serviços, devem evitar discutir informação reservada ou confidencial.

#### **> Governos e comunidades locais**

A Safira está obrigada a cumprir toda a legislação nacional em vigor.

Consciente que a qualidade do serviço prestado, a preservação do meio ambiente e a segurança no trabalho são áreas da maior importância para o desenvolvimento sustentado de qualquer organização, a Safira implementou um Sistema Integrado de Gestão da Qualidade, Ambiente e Segurança, obtendo a Certificação para os todos os Serviços de

## Código de Ética

Limpeza prestados nos seguintes referenciais normativos:

ISO 9001 – Qualidade

ISO 14001 – Ambiente

OHSAS 18001 – Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho

Neste contexto, se os requisitos dos referenciais normativos ou procedimentos internos forem mais rigorosos do que aqueles impostos pelas leis locais, a Safira deve, para além do cumprimento da legislação, adotar as normas mais exigentes.

### > Situações de Incumprimento

Este código de conduta é divulgado por todos os colaboradores, disponibilizado por diversos meios internos.

Qualquer colaborador, prestador de bens e serviços ou qualquer outro parceiro ou parte interessada pode comunicar casos de possíveis irregularidades detetadas na organização, sem receio de qualquer repercussão.

Não são aceites denúncias anónimas. A Safira garante que todas as denúncias serão tratadas com total confidencialidade e que serão tomadas as medidas necessárias para investigar a alegada irregularidade.

**apcer**  
ASSOCIAÇÃO PORTUGUESA  
DE CERTIFICAÇÃO

**Certificado de Conformidade**  
*Certificate of Registration*

NÚMERO 2006/CEP.2657  
*Number*

APCER – Associação Portuguesa de Certificação certifica que o Sistema de Gestão da Qualidade da  
APCER – Associação Portuguesa de Certificação certifies that the Quality Management System of

**SAFIRA FACILITY SERVICES, S.A.**

Rua Nova do Arquinho, 382, Milheirós  
4475-365 MAIA  
PORTUGAL

Núcleo Empresarial de Loures A/8  
Rua Francisco Canas, Bloco 3 AF-AG  
Quinta das Carrafochas, A-das-Lebres  
2660-203 SANTO ANTÃO DO TOJAL  
PORTUGAL

implementado na prestação de serviços de limpeza, cumpre os requisitos da norma  
*implemented in the professional cleaning services, meets the requirements of the standard*

**NP EN ISO 9001:2008**

Sistemas de Gestão da Qualidade – Requisitos  
*Quality Management Systems – Requirements*

Data de emissão 2012-02-20  
*Date of issue*

Válido até 2015-02-19  
*Valid until*

Qualquer esclarecimento adicional sobre este certificado pode obter-se consultando a APCER  
*Any additional clarification concerning this certificate may be obtained by consulting APCER*

APCER – Associação Portuguesa de Certificação  
Edifício de Serviços da Exponor, 2º Andar, Av. Dr. António Macedo  
4450-617 Leça da Palmeira  
[www.apcer.pt](http://www.apcer.pt)

IFAC  
acreditação

APCER parceiro da  
Net  
Certificação

ENAC  
CERTIFICAÇÃO



## Certificado de Conformidade *Certificate of Registration*

NÚMERO 2006/AMB.0259  
*Number*

APCER – Associação Portuguesa de Certificação certifica que o Sistema de Gestão Ambiental da  
*APCER – Associação Portuguesa de Certificação certifies that the Environmental Management System of*

### SAFIRA FACILITY SERVICES, S.A.

Rua Nova do Arquinho, 382, Milheirós  
4475-365 MAIA  
PORTUGAL

Núcleo Empresarial de Loures A/8  
Rua Francisco Canas, Bloco 3 AF-AG  
Quinta das Carrafochas, A-das-Lebres  
2660-203 SANTO ANTÃO DO TOJAL  
PORTUGAL

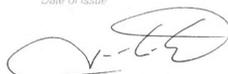
implementado na prestação de serviços de limpeza, cumpre os requisitos da norma  
*implemented in the professional cleaning services, meets the requirements of the standard*

### NP EN ISO 14001:2004

Sistemas de Gestão Ambiental – Requisitos e Linhas de Orientação para a sua utilização  
*Environmental Management Systems – Requirements with guidance for use*

Data de emissão 2012-02-20  
*Date of issue*

Válido até 2015-02-19  
*Valid until*

  
José Leitão  
CEO

Qualquer esclarecimento adicional sobre este certificado pode obter-se consultando a APCER  
*Any additional clarification concerning this certificate may be obtained by consulting APCER*



APCER – Associação Portuguesa de Certificação  
Edifício de Serviços da Exponor, 2º Andar, Av. Dr. António Macedo  
4450-617 Leça da Palmeira  
www.apcer.pt



## Certificado de Conformidade *Certificate of Registration*

NÚMERO 2006/SST.0082  
*Number*

APCER – Associação Portuguesa de Certificação certifica que o Sistema de Gestão da Segurança e Saúde do Trabalho da  
*APCER – Associação Portuguesa de Certificação certifies that the Occupational Health and Safety Management System of*

### SAFIRA FACILITY SERVICES, S.A.

Rua Nova do Arquinho, 382, Milheirós  
4475-365 MAIA  
PORTUGAL

Núcleo Empresarial de Loures A/8  
Rua Francisco Canas, Bloco 3 AF-AG  
Quinta das Carrafochas, A-das-Lebres  
2660-203 SANTO ANTÃO DO TOJAL  
PORTUGAL

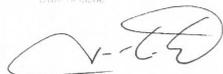
implementado na prestação de serviços de limpeza, cumpre os requisitos da norma  
*implemented in the professional cleaning services, meets the requirements of the standard*

### OHSAS 18001:2007 / NP 4397:2008

Occupational Health and Safety Management Systems – Requirements / Sistemas de Gestão da Segurança e Saúde do Trabalho – Requisitos

Data de emissão 2012-02-20  
*Date of issue*

Válido até 2015-02-19  
*Valid until*

  
José Leitão  
CEO

Qualquer esclarecimento adicional sobre este certificado pode obter-se consultando a APCER  
*Any additional clarification concerning this certificate may be obtained by consulting APCER*

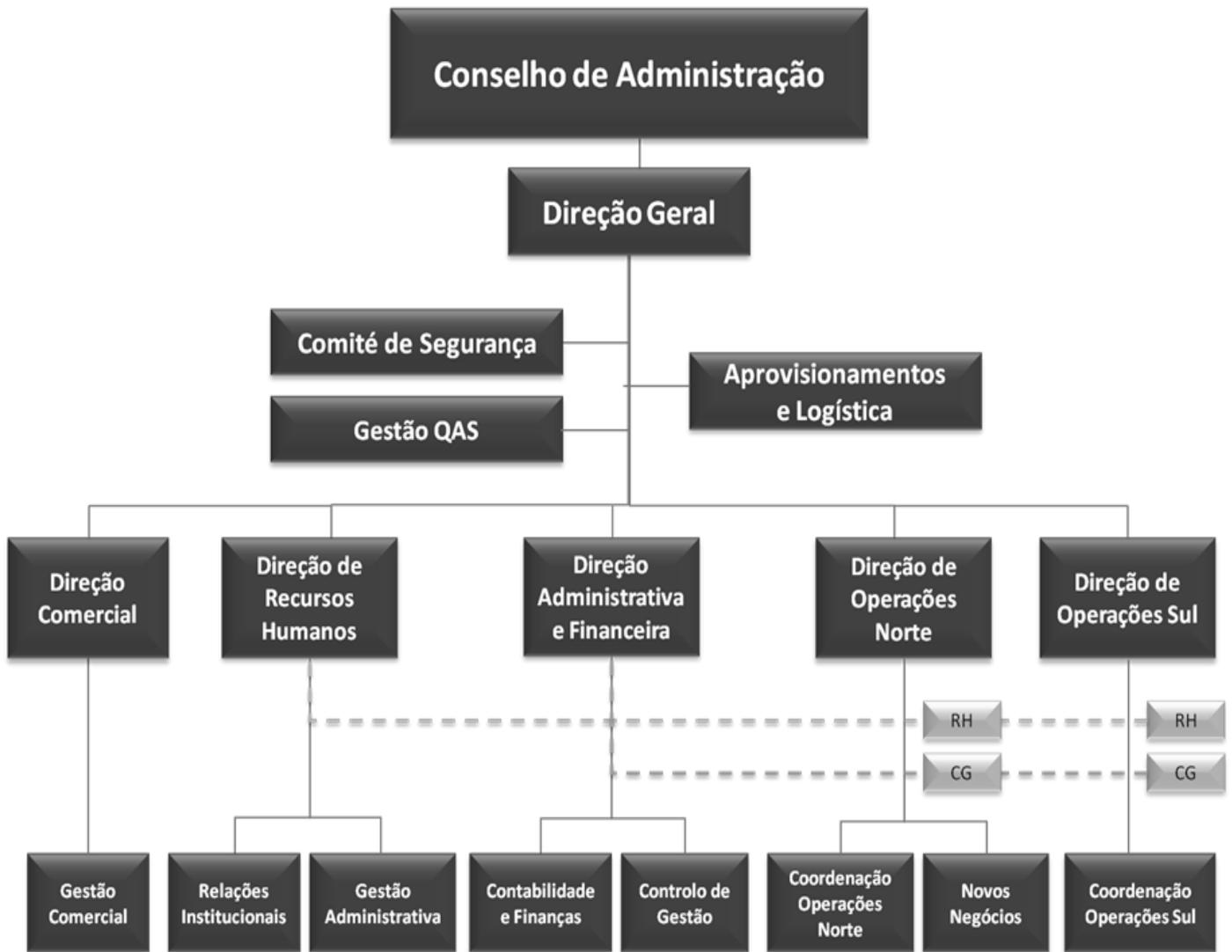
APCER – Associação Portuguesa de Certificação  
Edifício de Serviços da Exponor, 2º Andar, Av. Dr. António Macedo  
4450-617 Leça da Palmeira  
www.apcer.pt



## Organigrama Funcional



O quadro de pessoal conta com cerca de 4.500 pessoas, importa referir que a estrutura indireta - não afeta diretamente à operação – sofreu uma redução significativa entre 2010 e 2012, cerca de 20%. A organização funcional apresenta-se no seguinte organigrama:



## Grandes Números



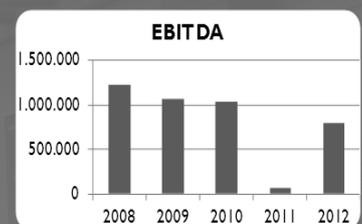
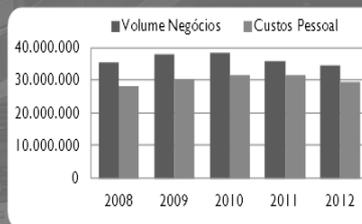


O exercício 2012 apresenta a inflexão da curva de resultados, no sentido positivo. Após o grande impacto sofrido em 2011, resultante de significativas reduções de serviço, entre as maiores contas da nossa carteira de clientes, a atividade de 2012 dá mostras de ter consolidado o ajustamento da sua estrutura de custos.

Como consequência destes ajustamentos, a conta de exploração evidencia, de forma inequívoca, os resultados desse trabalho.

Os grandes números dos últimos anos, apresentam a seguinte evolução:

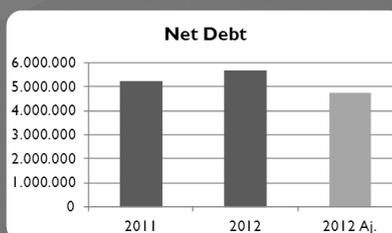
Key Data	2011	2012
Volume de negócios	EUR 35.962.638 100%	EUR 34.485.858 100%
Prestação de serviços	EUR 35.063.780 98%	EUR 33.622.644 97%
Custos com Pessoal (% P.Serv.)	EUR 31.707.939 90,4%	EUR 29.492.160 87,7%
EBITDA	EUR 71.968 0,2%	EUR 802.614 2,3%
Número médio de funcionários	4.830	4.347



A redução da dívida líquida, foi também uma das orientações seguidas durante o exercício 2012, quer pela conversão de financiamentos de curto prazo em médio longo prazo, associado a planos de reembolso, quer pela via do controlo dos prazos de recebimento.

Key Data	2011	2012	2012 Ajustado
NET DEBT	EUR 5.256.152	5.664.928	4.732.303

Não obstante as ações de cobrança incisivas em Dezembro, algumas pressões de balanço dos nossos clientes, fizeram transitar cerca de 900 mil euros de recebimentos para a primeira semana de Janeiro de 2013. Este desfasamento concentrou-se essencialmente em duas contas de grande dimensão (Metropolitano de Lisboa e PT). Daí podermos afirmar que, em situação de normal cumprimento daqueles nossos clientes, o Net Debt



apresentar-se-ia, conforme a barra ajustada no quadro acima.

# Serviços



Na carteira de clientes da Safira, predominam contas de grande dimensão. O portfólio exhibe marcas de reconhecido prestígio, que em grande parte dos casos, estão fidelizadas há vários anos. A prestação de serviços, tem uma abrangência geográfica que se estende de norte a sul do país, passando pelas regiões autónomas dos Açores e da Madeira.

Apesar da alargada oferta de serviços de suporte, de grande valor acrescentado, a prestação de serviços de limpeza é a atividade core, que confere dimensão ao negócio e que se dispersa por diferentes segmentos económicos:

- Centros Comerciais
- Hipermercados e Supermercados
- Armazéns Logísticos
- Casinos
- Escritórios
- Estabelecimentos Hoteleiros e Desportivos
- Centros Hospitalares

Na senda dos ganhos de produtividade e da crescente pressão de racionalização, tem sido política da Empresa repensar continuamente os processos, inovar e formar. Os seus profissionais são dotados das mais eficientes ferramentas e procedimentos de intervenção. Os nossos serviços operacionais dispõem de equipas especializadas, formadas e munidas de equipamentos específicos para a execução técnica de:

- Lavagem de vidros
- Limpeza e lavagem de tapetes e escadas rolantes
- Tratamento de pavimentos
- Tratamento e recuperação de tetos
- Combate aos *Graffiti*s

A Safira promove a vertente humana do serviço, bem como a boa aplicação dos meios técnicos conhecidos, procurando ser cada vez mais competitiva e mais atualizada em termos tecnológicos e formativos. Da nossa folha de salários constam perto de 4.500 trabalhadores e operamos em mais de 3.500 locais espalhados por Portugal continental e ilhas.

Anualmente, são previstos investimentos de renovação e revisão do parque de máquinas. Ao longo do projeto, o esforço de investimento em automatização do serviço de limpeza tem sido uma constante. Nos locais onde operam, as equipas da Safira, apresentam-se preparadas para utilizar equipamentos de última geração, que possibilitam evidentes ganhos de produtividade, respeitando a segurança do trabalhador e do meio ambiente.

No âmbito da oferta de *facility services*, a Safira coloca à disposição dos seus clientes uma diversificada gama de serviços:

- Limpeza
- Jardinagem
- Pest Control*
- Assistência Administrativa
- Manutenção de Edifícios
- Transporte e Tratamento de Resíduos
- Reciclagem de Metais

## Qualidade, Ambiente e Segurança



Consciente que a qualidade do serviço prestado, a preservação do meio ambiente e a segurança no trabalho são áreas da maior importância para o desenvolvimento sustentado de qualquer organização, a Safira implementou um sistema integrado de gestão da qualidade, ambiente e segurança, obtendo a certificação para os todos os serviços de limpeza prestados nos seguintes referenciais normativos:

ISO 9001 – Qualidade

ISO 14001 – Ambiente

OHSAS 18001 – Segurança, higiene e saúde no trabalho

### **Qualidade**

A certificação da qualidade envolve a compreensão dos procedimentos de trabalho e a sua otimização de forma a garantir a eficácia dos resultados. Para conseguir este objetivo, a Safira tem apostado na sistemática melhoria dos seus recursos técnicos e humanos, investindo em equipamentos de elevada tecnologia e em programas de formação e treino dos seus funcionários operacionais, garantindo a qualidade, fiabilidade e a repetibilidade dos resultados das atividades de limpeza.

### **Ambiente**

Uma forte consciência ambiental e de visão de futuro tem servido de orientação para o desenvolvimento de métodos de minimização dos impactes ambientais na prestação dos nossos serviços. A Safira preocupa-se em assegurar o cumprimento dos requisitos legais e normativos aplicáveis, mas também desenvolver uma consciência e responsabilidade ambiental que garantam a prevenção da poluição em todos os serviços prestados. Estes princípios estão imbuídos nas práticas operacionais, nomeadamente na escolha de equipamentos, na opção por produtos biodegradáveis e nos conteúdos dos programas de formação profissional.

### **Higiene e segurança no trabalho**

A saúde e segurança dos nossos colaboradores é um valor sólido na nossa forma de trabalhar. A Safira estabeleceu uma metodologia de gestão da segurança e saúde no trabalho, que minimiza os riscos de acidentes e doenças ocupacionais e garante um ambiente de trabalho mais saudável e seguro, em conformidade com a legislação em vigor.

A metodologia de identificação de perigos e classificação de riscos, é aplicada a cada novo cliente. Em resultado da mesma, são definidas as medidas preventivas necessárias à minimização dos perigos e riscos a que os colaboradores possam estar expostos. Na impossibilidade de mitigar os perigos e riscos, inteiramente através de medidas preventivas, são distribuídos os equipamentos de proteção individual que se revelarem adequados.



A Safira é acreditada pela DGERT (Direção geral do emprego e das relações de trabalho), que lhe confere competências de conceção, organização e desenvolvimento da formação. O plano anual de formação, disponibiliza aos Colaboradores um leque formativo abrangente, desde o acolhimento e integração, às áreas técnicas, comportamentais, de cumprimento de requisitos normativos e legais, entre muitas outras. As modalidades formativas ocorrem como formação inicial e formação contínua em sala ou em contexto de trabalho.

Anualmente é efetuado um levantamento de necessidades formativas, do qual resulta um plano global de formação anual. Todas as temáticas são escolhidas mediante a pertinência das mesmas no exercício da atividade num critério de melhoria contínua dos recursos humanos com o objetivo de prestar um serviço com qualidade superior a cada dia que passa.

Destacamos, pelo seu impacto inicial em cada formando, a formação de acolhimento e integração. Esta tem como objetivo a promoção das competências necessárias ao desempenho das funções e da adaptação ao posto de trabalho. Incide na transmissão de conhecimentos relativos à função, esquema de tarefas a desempenhar, horários e folgas, utilização eficaz de produtos métodos e técnicas, manuseamento de máquinas e equipamentos e cumprimento das regras de e segurança, ambiente e saúde no trabalho.

A ação formativa global, ministrada pela Safira (formadores internos) ou por formadores externos, abrange em média cerca de 2.400 colaboradores correspondendo, por ano, a aproximadamente 15.000 horas de formação.

## Relatório de Gestão

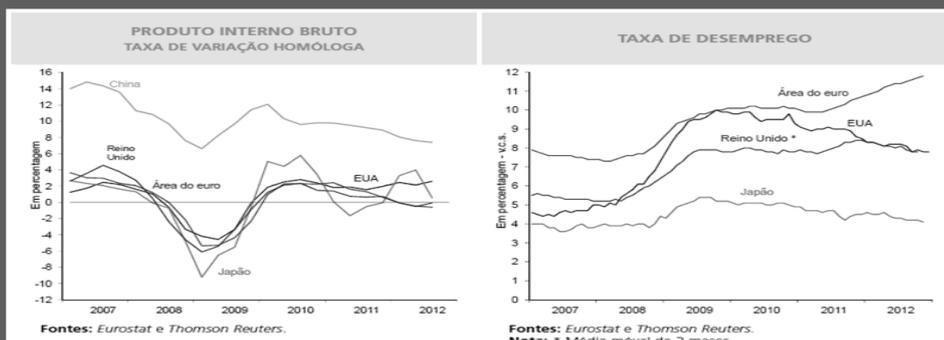
### Enquadramento

A Europa continua sob o efeito da crise das dívidas soberanas, ainda assim no final de 2012, são notados alguns sinais de retoma de confiança e maior propensão ao risco por parte dos investidores.

O processo de *deleveraging*, que afeta sectores público e privado e as restrições de financiamento presentes em diversos países da Europa, são uma preocupação acompanhada pelo Banco Central Europeu.

No sentido de aliviar as pressões das restrições de financiamento, o BCE tem implementado diversas medidas de política monetária. Em Julho, reduziu os juros de referência em 25 pontos base (a taxa Euribor a 3 meses caiu de 0,653% para 0,22%) e no terceiro trimestre anunciou a possibilidade de compra ilimitada, de títulos de dívida pública.

O PIB da zona Euro continua em terreno negativo, tendo recuado 0,6%, t.v.h\*(1). A taxa de desemprego continua a trilhar uma trajetória crescente, ascendendo em 2012 a 11,7% da população ativa.



No panorama Nacional, o ano 2012 foi pautado pelo agravamento das restrições ao crescimento, agravadas pelo aumento do desemprego.

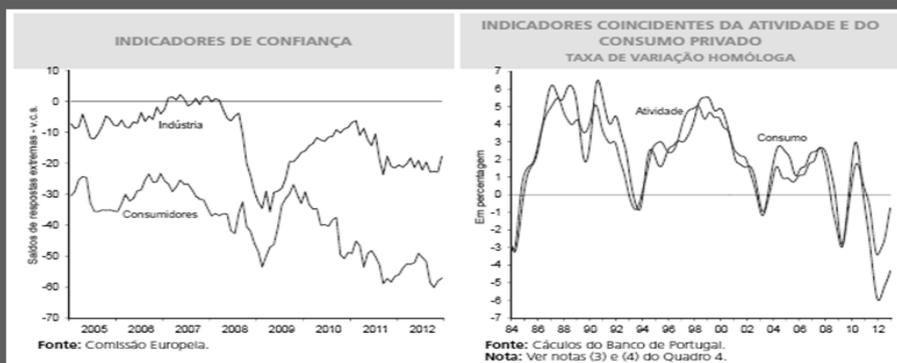
Os dados disponíveis do 3º trimestre, apontam uma variação do PIB de -3,5% \*(1). A taxa de desemprego atingiu os 15,8% \*(2) em Outubro 2012. No final de 2012, os dados do INE, registavam, 683 mil desempregados.

Em contraponto com a apatia da procura interna, no final do terceiro trimestre, o sector exportador mantinha uma tendência de crescimento, com uma taxa de variação homóloga nos serviços de 5,4% e nos bens de 5,7%.





Alguns indicadores avançados pelo Banco de Portugal, para a economia Nacional, apresentaram uma ligeira melhoria em Dezembro de 2012, no entanto, o risco País, associado à economia Nacional, continua a ser fonte de incerteza, no que respeita a investimento e ao financiamento das empresas.



O sector financeiro Português, importante dinamizador do crescimento económico, à semelhança de outras praças da Europa, vem sofrendo os reflexos da recessão, em particular, ao nível do risco de crédito vencido. Desta forma, o acesso ao financiamento é bastante restrito, condicionando a expansão do investimento.

Ao contrário das empresas de grande dimensão, que conseguiram encontrar fontes alternativas de financiamento, como a emissão de obrigações, a generalidade das PME's financia-se essencialmente junto da banca. Naturalmente, as atividades mais expostas à procura interna, são as que mais sofrem com a contração da economia Nacional.

Ao nível da evolução dos preços, em 2012, a inflação apresentava uma taxa de variação média de 2,8% em contraponto com 3,6% em 2011.

A par da pressão sobre a rentabilidade dos negócios, especialmente, os orientados para o mercado interno, a penalização das taxas de tributação autónoma na falta de resultado tributável, vem agravar os resultados líquidos das empresas. À semelhança do ano anterior, a carga fiscal é pesada, tanto para particulares como para as empresas, embora em 2012 não se tenham feito grandes alterações em sede de IRS.

A revisão da legislação laboral, cujos efeitos já eram esperados desde o início de 2012, pecou por algum atraso de implementação. Ainda assim, as alterações referentes à regulação do trabalho vieram introduzir importantes ferramentas de flexibilização do fator mão-de-obra, que potenciam o ajustamento das empresas à contração do mercado.

\*(1) Fonte: Banco de Portugal – indicadores de conjuntura I/2013

\*(2) Fonte: INE

t.v.h. – Taxa de variação homóloga



## **Atividade**

O volume de negócios do exercício ascendeu a cerca de 34,5 milhões de euros, apresentando uma redução de 4% face ao ano anterior. O esforço comercial, passou pela angariação de alguns contratos de assinalável dimensão (Portucel, PT, Centro Comercial Parque Nascente, Madeira Shopping), contudo insuficientes para acomodar a tendência de retração do volume de serviços adquiridos pelos clientes.

O custo com pessoal, sobretudo a componente de mão-de-obra direta, sofre os reflexos das reduções de atividade impostas pelo mercado, por duas vias: por um lado, incorrendo em custos salariais de horas excedentárias, sem contrapartida de faturação, por outro, incorrendo em custos indemnizatórios para proceder ao ajustamento do fator mão-de-obra.

A rentabilidade anual do negócio, encontra-se afetada por cerca de 300 mil euros de custos indemnizatórios e 250 mil euros de custos salariais com pessoal excedentário. Ainda assim, os objetivos de redução de horas excedentárias, foram francamente superados.

As medidas de contenção implementadas desde finais de 2010 encontram-se consolidadas. Tanto ao nível da estrutura indireta, que entre 2010 e 2012 registou uma redução próxima de 20%, como ao nível dos custos de fornecimentos e serviços externos (FSE), em linha com as projeções orçamentais e com a racionalização assumida.

A dinâmica operacional, está bastante agilizada e conseguiu ao longo do exercício, responder, no mais curto espaço de tempo, às solicitações dos clientes. Para o efeito, recorremos a meios e ferramentas concebidas internamente, que possibilitaram o ajustamento da força de trabalho às alterações dos contratos com clientes.

Um fator relevante na materialização dos objetivos traçados para o exercício, foi a permanente monitorização, análise e correção, dos desvios de performance dos processos.

Em Dezembro de 2012, a auditoria da APCER, revalidou sem surpresa as certificações de âmbito geral nos normativos implementados:

- ISO 9001 – Qualidade
- ISO 14001 – Ambiente
- OHSAS 18001 – Segurança, Higiene e Saúde no Trabalho

## **Investimentos - Ativos Fixos e Formação**

O esforço de investimento em 2012 ascendeu a EUR 261.365, dos quais EUR 127.969 em equipamento básico e EUR 98.889 em equipamentos operacionais (Nota 6 do Anexo). Em linha com a redução da atividade a formação líquida de capital fixo foi negativa, de EUR 504.520.

A execução do plano de formação aprovado para 2012 abrangeu cerca de 2.400 formandos correspondendo a 15.000 horas.

## **Organização Funcional**

Das medidas de reajustamento da atividade, iniciadas em finais de 2010, resultou uma redução global da estrutura indireta de aproximadamente 20%. As áreas funcionais redesenhadas em 2011, definiram a incorporação funcional de elementos administrativos de recursos humanos e controlo de gestão nas estruturas operacionais, princípio que deu bons resultados e se manteve.



### Fluxos Financeiros

As condicionantes de acesso ao financiamento e as restrições de liquidez são uma realidade que se instalou de forma duradoura. A gestão de tesouraria, continua a ser uma matéria prioritária, traduzida em sistemáticas ações de cobrança e constante monitorização dos recebimentos. O prazo médio de recebimentos (PMR) em Dezembro de 2012 situou-se nos 50 dias versus os 48 de 2011.

A natureza da nossa atividade caracteriza-se pelo facto de o principal exfluxo financeiro corresponder a salários e respetivos encargos. Nesta matéria não é possível repercutir eventuais dilatações no prazo de recebimentos, sendo estas responsabilidades atempadamente cumpridas. Os instrumentos de financiamento com que trabalhamos, nomeadamente empréstimos, programas de Papel comercial e *Overdraft*, constituem ferramentas importantes para suprir o diferencial entre o pagamento de vencimentos e os recebimentos de Clientes.

A redução do *Net Debt*, foi uma das orientações do presente exercício. Nesse sentido foram reestruturados financiamentos de curto prazo, sendo parcialmente convertidos em produtos de médio longo prazo, associados a planos de reembolso.

Continuaremos a política de redução de dívida e com ela, reforçaremos a robustez financeira da empresa. Não obstante as atuais restrições de liquidez, quer no sector público quer no privado, a gestão de tesouraria tem sido pressionante no cumprimento dos prazos de recebimento acordados. Apesar desse permanente esforço, no mês de Dezembro, ficaram por cobrar cerca de 900 mil euros de dívidas vencidas. Esta verba concentrou-se essencialmente em duas grandes contas (ML e PT), cujo impacto foi evidente, ao nível da tesouraria (PMR) e do *Net Debt* em 31 de Dezembro de 2012.

Tendo em conta o exposto, o *Net Debt*, situou-se nos EUR 5.664.928 vs os EUR 5.256.152 de Dezembro 2011. A evolução desta grandeza, entre Janeiro e Dezembro de 2012, apresentou uma redução de EUR 731.401.

## Factos Relevantes

Factos mais relevantes ocorridos em 2012:

- A revalidação pela APCER, por novo período de 3 anos, das certificações em Qualidade, Ambiente e Segurança Higiene e Saúde no Trabalho, de âmbito global;
- Consolidação das medidas de racionalização implementadas, quer ao nível da estrutura indireta quer ao nível da estrutura de custos operacionais;
- Continuidade dos programas de formação profissional de alargada abrangência territorial, incluindo cerca de 15.000 horas de formação;
- Conclusão dos desenvolvimentos do novo ERP de gestão, nos seus diferentes aplicativos.

## Perspetivas Futuras

Durante o presente exercício a Empresa, consolidou os ajustamentos ao modelo de negócio, cuja implementação teve início em finais de 2010. A gestão continuará atenta à evolução das solicitações do mercado, apontando os seus objetivos para:

- Fidelização da carteira de clientes, preservando e acompanhando o atual portfólio;
- Ambição de crescimento e reforço das ações comerciais, embora com alguma prudência, dado o crescente risco de crédito dos agentes económicos;
- Rentabilização da atual carteira de contratos, essencialmente pela via da otimização do custo das escalas de trabalho direto;
- Redução da dívida líquida, através da geração de *cash flows* positivos;
- Monitorização sistemática e transversal, da persecução dos objetivos delineados em orçamento, nomeadamente no que concerne a custos de mão de obra direta e inerente rentabilidade;
- Desenvolvimento de novas áreas, dentro do conceito e objeto da sociedade *facility services*.

## Resultados e proposta de sua aplicação

O resultado de 2012 incorpora os efeitos das seguintes verbas dignas de nota:

- Custos de indemnizações e acordos de rescisão laboral de EUR 302.835;
- Custos de inatividade do presente exercício de EUR 248.612;
- Regularização de um desconto comercial indevidamente concedido em 2011 por um fornecedor, de EUR 156.235;
- Aumento dos custos financeiros em EUR 54.371;
- O resultado do exercício está ainda afetado pelo cálculo de impostos diferidos:
  - > Impostos diferidos ativos referentes a ajustamentos de transição de SNC em 2010, com o reconhecimento de EUR 2.985 no exercício, parcela a reconhecer até 2014;
  - > Impostos diferidos ativos referentes a prejuízos fiscais, a reconhecer até 2017, no valor de EUR 102.250.

O resultado não está afetado dos custos de inatividade de 2011, decorrentes das reduções de serviço conforme expresso na nota 15 do anexo às demonstrações financeiras.

O resultado líquido do exercício foi de EUR -237.126,80, para o qual se propõe a seguinte aplicação:

- Resultados Transitados: EUR -237.126,80

### **Nota Final**

A todos aqueles que afincadamente, contribuem para o desempenho do projeto Safira, em especial para todos os trabalhadores da empresa, reiteramos o nosso apreço pela contínua entrega e dedicação demonstradas.

Aos nossos parceiros, clientes, fornecedores e instituições o agradecimento pela confiança demonstrada e pelo apoio com que sempre nos distinguiram.

Maia, 31 de Janeiro de 2013

### **O Conselho de Administração:**

João Amaro Martins de Barros

David dos Santos Moreira

António Augusto Ferreira Vasconcelos

Boris Derichebourg

Bernard Régis



# Balanço do Exercício em 31 de Dezembro de 2012 e 2011

(montantes expressos em euros)

	NOTAS	31.12.2012	31.12.2011
<b>ATIVO</b>			
<b>ATIVO NÃO CORRENTE</b>			
Ativos fixos tangíveis	6 e 7	2.360.755,51	2.865.275,15
Ativos intangíveis	5	74.857,56	76.807,25
Ativos por impostos diferidos	10	666.394,87	567.129,85
		<b>3.102.007,94</b>	<b>3.509.212,25</b>
<b>ATIVO CORRENTE</b>			
Inventários	9	271.143,77	231.844,77
Clientes	11	5.864.038,03	5.887.215,09
Estado e outros entes públicos	18	129.040,84	78.310,86
Outras contas a receber	11	528.993,13	456.969,07
Diferimentos	15	1.946.531,44	1.818.026,89
Caixa e depósitos bancários	4	91.620,08	130.096,02
		<b>8.831.367,29</b>	<b>8.602.462,70</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>11.933.375,23</b>	<b>12.111.674,95</b>
<b>CAPITAL PRÓPRIO E PASSIVO</b>			
<b>CAPITAL PRÓPRIO</b>			
Capital realizado	14	500.000,00	500.000,00
Reservas legais		100.000,00	100.000,00
Outras reservas		227.129,28	227.129,28
Resultados transitados		1.848.958,33	2.629.575,56
Excedentes de revalorização		45.748,11	45.748,11
Resultado líquido do exercício		(237.126,80)	(780.617,23)
<b>TOTAL DO CAP. PRÓPRIO</b>		<b>2.484.708,92</b>	<b>2.721.835,72</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>PASSIVO NÃO CORRENTE</b>			
Provisões	16 e 17	450,00	450,00
Financiamentos obtidos	7 e 13	2.133.340,19	1.743.875,30
Passivos por impostos diferidos	10	267.774,10	267.774,10
		<b>2.401.564,29</b>	<b>2.012.099,40</b>
<b>PASSIVO CORRENTE</b>			
Fornecedores	12	474.829,28	441.626,35
Estado e outros entes públicos	18	2.220.994,16	2.431.477,09
Financiamentos obtidos	7 e 13	3.623.207,74	3.642.372,23
Outras contas a pagar	12	728.070,84	862.264,16
		<b>7.047.102,02</b>	<b>7.377.739,83</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>9.448.666,31</b>	<b>9.389.839,23</b>
<b>TOTAL DO CAP. PRÓPRIO E PASSIVO</b>		<b>11.933.375,23</b>	<b>12.111.674,95</b>

O Anexo faz

parte inte-

## D. Resultados por Natureza do Exercício em 31 de Dezembro de 2012 e 2011

(montantes expressos em euros)

RENDIMENTOS E GASTOS	NOTAS	31.12.2012	31.12.2011
Vendas e serviços prestados	19	34.485.858,44	35.962.637,62
Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas	9	(1.609.383,19)	(1.775.820,96)
Fornecimentos e serviços externos	21 e 27	(2.389.936,30)	(3.070.624,06)
Gastos com pessoal	22	(29.492.159,98)	(31.707.938,61)
Imparidade de dívidas a receber (perdas/reversões)		(4.468,10)	2.612,86
Outros rendimentos e ganhos	20 e 24	78.502,34	816.705,15
Outros gastos e perdas	25	(265.799,53)	(155.603,53)
<b>R. ANTES DEPRECIAÇ., GASTOS FINANC. E IMPOSTOS</b>		<b>802.613,68</b>	<b>71.968,47</b>
Gastos / reversões de depreciação e de amortização	23	(809.682,94)	(839.283,40)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		<b>(7.069,26)</b>	<b>(767.314,93)</b>
Juros e rendimentos similares obtidos			
Juros e gastos similares suportados	26	(271.811,82)	(221.325,86)
<b>RESULTADO ANTES DE IMPOSTOS</b>		<b>(278.881,08)</b>	<b>(988.640,79)</b>
Imposto sobre o rendimento do exercício	10	41.754,28	208.023,56
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>(237.126,80)</b>	<b>(780.617,23)</b>

O Anexo faz parte integrante da demonstração dos resultados em 31 de Dezembro de 2012.

## D. Fluxos de Caixa do Exercício em 31 de Dezembro de 2012 e 2011

(montantes expressos em euros)

	31.12.2012	31.12.2011
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Recebimentos de clientes	42.451.405,03	44.182.182,57
Pagamentos a fornecedores	(2.165.071,27)	(2.121.760,63)
Pagamentos ao pessoal	(21.075.870,19)	(22.973.784,93)
<b>FLUXO GERADO PELAS OPERAÇÕES</b>	<b>19.210.463,57</b>	<b>19.086.637,01</b>
Pagamentos de IRC	(120.273,04)	(20,74)
Pagamentos ao Estado - ret. IRS trab. dep e indep.	(337.307,86)	(451.678,57)
Pagamentos ao Estado - ret. IRS prediais	(4.892,25)	(4.990,96)
Pagamentos ao Estado - Iva a pagar	(6.988.718,45)	(7.021.692,47)
Pagamentos ao Estado - Imp. selo	-	(45,00)
Pagamentos ao Estado - Seg. social	(7.896.348,38)	(8.552.569,03)
Pagamento de FSE e Outros custos operacionais	(3.419.431,37)	(4.816.871,80)
<b>FLUXOS DAS ATIV. OPERACIONAIS ( 1 )</b>	<b>443.492,22</b>	<b>(1.446.184,34)</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
Juros e proveitos similares	30.418,75	95.162,29
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
Fornecedores de imobilizado	(1.072.945,44)	(1.028.138,32)
<b>FLUXOS DAS ATIV. INVESTIMENTO ( 2 )</b>	<b>(1.042.526,69)</b>	<b>(932.976,03)</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
<b>Recebimentos provenientes de:</b>		
Empréstimos obtidos	5.000.000,00	6.750.000,00
<b>Pagamentos respeitantes a:</b>		
Empréstimos obtidos	(2.255.901,07)	(6.285.264,80)
Juros e custos similares	(318.424,97)	(269.080,41)
<b>FLUXOS ATIV. FINANCIAMENTO ( 3 )</b>	<b>2.425.673,96</b>	<b>(119.392,43)</b>
<b>VAR. CX E SEUS EQUIVAL. ( 4 ) = ( 1 )+( 2 )+( 3 )</b>	<b>1.826.639,49</b>	<b>(2.498.552,80)</b>
<b>CX E SEUS EQUIVAL. INÍCIO EXERCÍCIO</b>	<b>(2.587.244,71)</b>	<b>(88.691,91)</b>
<b>CX E SEUS EQUIVAL. FIM EXERCÍCIO</b>	<b>(760.605,22)</b>	<b>(2.587.244,71)</b>
<b>VARIAÇÃO CX E SEUS EQUIVAL.</b>	<b>1.826.639,49</b>	<b>(2.498.552,80)</b>

O Anexo faz parte integrante da demonstração dos fluxos de caixa em 31 de Dezembro de 2012.

## D. Alterações C. Próprio do Exercício em 31 de Dezembro de 2012 e 2011

(montantes expressos em euros)

CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDOS AOS DETENTORES DE CAPITAL									
31.12.2012		CAPITAL REALIZADO	RESERVAS LEGAIS	OUTRAS RESERVAS	R. TRANSIT.	EXCED. REVALOR.	R. LIQ. EXERC.	TOTAL	TOTAL C. PRÓPRIO
<b>POSIÇÃO NO INÍCIO DO EXERCÍCIO 2012</b>	1	500.000,00	100.000,00	227.129,28	2.629.575,56	45.748,11	-780.617,23	2.721.835,72	2.721.835,72
ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO									
Aplicação do resultado do exercício					-780.617,23		780.617,23		
	2				-780.617,23		780.617,23		
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3						-237.126,80	-237.126,80	-237.126,80
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3						543.490,43	543.490,43	543.490,43
	5								
<b>POSIÇÃO NO FIM DO EXERCÍCIO 2012</b>	6=1+2+3+5	500.000,00	100.000,00	227.129,28	1.848.958,33	45.748,11	-237.126,80	2.484.708,92	2.484.708,92

CAPITAL PRÓPRIO ATRIBUÍDOS AOS DETENTORES DE CAPITAL									
31.12.2011		CAPITAL REALIZADO	RESERVAS LEGAIS	OUTRAS RESERVAS	R. TRANSIT.	EXCED. REVALOR.	R. LIQ. EXERC.	TOTAL	TOTAL C. PRÓPRIO
<b>POSIÇÃO NO INÍCIO DO EXERCÍCIO 2011</b>	1	500.000,00	100.000,00	227.129,28	2.485.918,33	45.748,11	143.657,23	3.502.452,95	3.502.452,95
ALTERAÇÕES NO EXERCÍCIO									
Aplicação do resultado do exercício					143.657,23		-143.657,23		
	2				143.657,23		-143.657,23		
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3						-780.617,23	-780.617,23	-780.617,23
RESULTADO INTEGRAL	4=2+3						-924.274,46	-924.274,46	-924.274,46
	5								
<b>POSIÇÃO NO FIM DO EXERCÍCIO 2011</b>	6=1+2+3+5	500.000,00	100.000,00	227.129,28	2.629.575,56	45.748,11	-780.617,23	2.721.835,72	2.721.835,72

O Anexo faz parte integrante da demonstração das alterações no capital próprio em 31 de Dezembro de 2012.

## Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2012

(montantes expressos em euros)



## I. NOTA INTRODUTÓRIA

A Safira Facility Services, S.A. (“Safira”, “Empresa”) é uma sociedade anónima, foi constituída em 24 de Dezembro de 1999 e tem a sua sede na Rua Nova do Arquinho, 382, Milheirós - Maia.

A atividade da Safira consiste na gestão e manutenção de edifícios, higiene e limpeza de edifícios, equipamentos industriais e outras instalações; desinfeção, desratização e similares; Plantação e manutenção de jardins; Serviços Administrativos; Recolha de resíduos perigosos e não perigosos; Desmantelamento de equipamentos em fim de vida; Valorização de resíduos metálicos e não metálicos; Comércio de produtos e maquinaria de limpeza e jardinagem. A *Empresa* opera no território nacional, no continente e regiões autónomas.

A Safira é uma empresa de capitais maioritariamente nacionais, associada a um operador internacional de reconhecida dimensão na área dos *facility services*. O parceiro estrangeiro é o grupo francês DERICHEBOURG Multiservices. Este é um dos maiores operadores daquele mercado. Com mais de 20 anos de experiência, o grupo DERICHEBOURG Multiservices tem ao seu serviço mais de 40.000 trabalhadores, apresentando uma forte implantação noutros países europeus e sendo largamente reconhecido pelo seu profissionalismo, experiência e prestígio.

A Safira iniciou a sua atividade em Janeiro de 2000 e desde então tem vindo a consolidar a sua posição no mercado, crescendo de forma sustentada e tornando-se uma presença sólida, ao nível das três maiores empresas do sector.

A evolução do negócio nos três primeiros anos de atividade (2000 a 2002), caracterizou-se por uma dinâmica de crescimento à razão de aproximadamente EUR 5.000.000 ao ano, essencialmente associada a grandes clientes pertencentes aos segmentos de: Armazéns Logísticos, Hipermercados e Centros Comerciais.

No final de 2002, os resultados conseguiram absorver os custos de arranque, prosseguindo uma tendência de resultados líquidos positivos e crescentes. Em Maio do mesmo ano, foi decidido efetuar um investimento em 50% do capital da empresa Inter-clean, a operar no mesmo sector no mercado Brasileiro.

O quarto ano de atividade, 2003, marcou o ano de cruzeiro.

Em 2004, a Safira apresentou um crescimento moderado de 7%, resultante da angariação de novos contratos, refletindo contudo, a contenção económica generalizada naquele período.

No ano de 2005, há a sublinhar o efeito da fusão por incorporação da empresa Vebege Services. Esta operação veio potenciar um volume de negócios anual de EUR 24.000.000 e o crescimento da faturação, denotando o amadurecimento da Safira enquanto projeto virado para o mercado.

Em Dezembro de 2006 o volume de negócios atingiu 1% acima da meta orçamental. O crescimento da actividade em comparação com o período homólogo foi de 17%, traduzindo fundamentalmente a consolidação da carteira de clientes e o aumento de quota de mercado.

O exercício de 2007 foi assinalado pela concretização da meta dos 30 milhões de euros de volume de negócios. A evolução da atividade foi positiva na ordem dos 10% de crescimento.

Em 2008, um pouco em contra ciclo a Empresa conseguiu manter o seu crescimento “orgânico” ao nível dos dois dígitos, 14%. Para este facto contribuiu a manutenção da carteira de negócios existente e o acréscimo de novos contratos durante o exercício.

No exercício de 2009 o volume de negócios da Safira atingiu os EUR 37.800.000, evidenciando um crescimento de 7% face ao ano anterior. Ainda durante 2009 a Empresa deu início à diversificação dos negócios, na ótica do conceito “Facility Services”. Feito em ainda em pequena escala, recorrendo a parcerias com operadores já instalados.

Em 2010 o crescimento da atividade cifrou-se em 1,3%. Apesar do elevado esforço comercial desenvolvido, o clima de contração económica conduziu a diversas reestruturações de custos, por parte de clientes em carteira, donde resultaram significativas reduções de serviço e conseqüente reflexo no volume de faturação.

## Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2012

(montantes expressos em euros)

O Volume de negócios de 2011 cifrou-se próximo dos trinta e seis milhões, correspondendo a uma ligeira redução face ao ano anterior (6%). Os resultados foram de EUR -780.617, tal como previsto na última revisão do Orçamento. Estas grandezas refletem as restrições da atividade económica à escala internacional. Durante o exercício, intensificaram-se as medidas de reajustamento cuja implementação iniciara em 2010 e cujos frutos, foram visíveis no ano de 2012.

Em 2012 verificou-se uma inversão da curva de resultados. Embora com uma redução no Volume de negócios, que ascendeu a, aproximadamente, 34,5 milhões de euros, observamos uma melhoria no valor do EBTIDA, que se situa nos 2,3%. Os resultados apurados no presente ano deixam fortes convicções que em 2013, a Empresa, irá obter resultados ainda mais favoráveis, paulatinamente aproximando-se de anos anteriores aos da crise.

O Conselho de Administração entende que estas demonstrações financeiras refletem de forma verdadeira e apropriada as operações da Empresa, bem como a sua posição financeira e desempenho financeiro e fluxo de caixa.

### 2. REFERENCIAL CONTABILÍSTICO DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, vertidos no Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de Julho, e de acordo com a estrutura conceptual, normas contabilísticas e de relato financeiro e normas interpretativas aplicáveis ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2012.

### 3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no quadro das disposições em vigor em Portugal, vertidos no Decreto-Lei nº 158/2009, de 13 de Julho, e de acordo com a estrutura conceptual, normas contabilísticas e de relato financeiro e normas interpretativas aplicáveis ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2012.

As principais políticas contabilísticas adotadas na preparação das demonstrações financeiras anexas são as seguintes:

#### 3.1- Bases de apresentação

As demonstrações financeiras anexas foram preparadas no pressuposto da continuidade das operações, a partir dos livros e registos contabilísticos da Empresa, mantidos de acordo com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal, as Normas Contabilísticas e de Relato Financeiro (“NCRF”).

#### 3.2- Participações financeiras em empresas subsidiárias e associadas

Uma empresa associada é uma entidade relativamente à qual o Grupo tem influência significativa e que não é nem uma subsidiária, nem uma empresa controlada conjuntamente. Por influência significativa entende-se o poder de participar nas decisões relativas às políticas financeiras e operacionais da associada, sem que tal resulte em controlo ou controlo conjunto por parte do Grupo.

Os investimentos financeiros em empresas associadas são registados pelo método da equivalência patrimonial. De acordo com o método da equivalência patrimonial, as participações financeiras em empresas associadas são registadas inicialmente pelo seu custo de aquisição e posteriormente ajustadas em função das alterações verificadas, após a aquisição, na quota-parte do Grupo nos ativos líquidos das associadas. Os resultados do Grupo incluem a parte que lhe corresponde nos resultados das associadas.

O excesso do custo de aquisição face ao justo valor de ativos e passivos identificáveis de cada associada na data de aquisição é reconhecido como goodwill e é mantido no valor de investimento financeiro. Caso o diferencial entre o custo de aquisição e o justo valor dos ativos e passivos líquidos adquiridos seja negativo, o mesmo é reconhecido como um rendimento do exercício.

É feita uma avaliação dos investimentos em associadas quando existem indícios de que o ativo possa estar em imparidade, sendo registadas como gastos na demonstração dos resultados, as perdas por imparidade que se demonstrem existir.

Quando a proporção do Grupo nos prejuízos acumulados da associada excede o valor pelo qual o investimento se encontra registado, o investimento é relatado por valor nulo, exceto quando o Grupo tenha assumido compromissos de cobertura de prejuízos da associada.

Os ganhos não realizados em transações com associadas são eliminados proporcionalmente ao interesse do Grupo nas mesmas, por contrapartida da correspondente rubrica do investimento. As perdas não realizadas são similarmente eliminadas, mas somente até ao ponto em que a perda não resulte de uma situação em que o ativo transferido esteja em imparidade.

A Empresa detém em 31 de Dezembro de 2012 uma participação de 50% sobre o capital da empresa Interclean. Contudo, atualmente não reunimos as condições para que a mesma seja considerada uma empresa associada, nomeadamente por não termos acesso à gestão nem ao relato financeiro da mesma desde o início de 2008. Desta forma o registo da participação é feito pelo método do custo deduzido de perdas de imparidade.

### 3.3- Rédito

O rédito é mensurado pelo justo valor da contraprestação recebida ou a receber. O rédito a reconhecer é deduzido do montante estimado de devoluções, descontos e outros abatimentos. O rédito reconhecido não inclui IVA e outros impostos liquidados relacionados com a venda.

O rédito proveniente da venda de bens é reconhecido quando todas as seguintes condições são satisfeitas:

- Todos os riscos e vantagens da propriedade dos bens foram transferidos para o comprador;
- A Empresa não mantém qualquer controlo sobre os bens vendidos;
- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transação podem ser mensurados com fiabilidade.

O rédito proveniente da prestação de serviços é reconhecido com referência à fase de acabamento da transacção à data de relato, desde que todas as seguintes condições sejam satisfeitas:

- O montante do rédito pode ser mensurado com fiabilidade;
- É provável que benefícios económicos futuros associados à transação fluam para a Empresa;
- Os custos incorridos ou a incorrer com a transação podem ser mensurados com fiabilidade;
- A fase de acabamento da transação à data de relato pode ser mensurada com fiabilidade.

O rédito de juros é reconhecido utilizando o método do juro efetivo, desde que seja provável que benefícios económicos fluam para a Empresa e o seu montante possa ser mensurado com fiabilidade.

### 3.4- Locações

As locações são classificadas como financeiras sempre que os seus termos transferem substancialmente todos os riscos e recompensas associados à propriedade do bem para o locatário. As restantes locações são classificadas como operacionais. A classificação das locações é feita em função da substância e não da forma do contrato.

Os ativos adquiridos mediante contratos de locação financeira, bem como as correspondentes responsabilidades, são registados no início da locação pelo menor de entre o justo valor dos ativos e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação. Os pagamentos de locações financeiras são repartidos entre encargos financeiros e redução da responsabilidade, de forma a ser obtida uma taxa de juro constante sobre o saldo pendente da responsabilidade.

Os pagamentos de locações operacionais são reconhecidos como gasto numa base linear durante o período da locação. Os incentivos recebidos são registados como uma responsabilidade, sendo o montante agregado dos mesmos, reconhecido como uma redução ao gasto com a locação, igualmente numa base linear.

As rendas contingentes são reconhecidas como gastos do período em que são incorridas.

### 3.5- Encargos financeiros com empréstimos obtidos

Os encargos financeiros relacionados com empréstimos obtidos são geralmente reconhecidos como gastos à medida que são incorridos.

### 3.6- Subsídios do Governo

Os subsídios do Governo apenas são reconhecidos quando uma certeza razoável de que a Empresa irá cumprir com as condições de atribuição dos mesmos e de que os mesmos irão ser recebidos.

Outros subsídios do Governo são, de uma forma geral, reconhecidos como rendimentos de uma forma sistemática durante os períodos necessários para os balancear com os gastos a que se destinam. Subsídios do Governo que têm por finalidade compensar perdas já incorridas ou que não têm custos futuros associados são reconhecidos como rendimentos do período em que se tornam recebíveis.

### 3.7- Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento corresponde à soma dos impostos correntes com os impostos diferidos. Os impostos correntes e os impostos diferidos são registados em resultados, salvo quando se relacionam com itens registados diretamente no capital próprio. Nestes casos os impostos correntes e os impostos diferidos são igualmente registados no capital próprio.

Imposto corrente: o imposto corrente a pagar é baseado no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do resultado contabilístico, uma vez que exclui diversos custos e proveitos que apenas serão dedutíveis ou tributáveis noutros exercícios. O lucro tributável exclui ainda custos e proveitos que nunca serão dedutíveis ou tributáveis.

Imposto diferido: os impostos diferidos referem-se às diferenças temporárias entre os montantes dos ativos e passivos para efeitos de relato contabilístico e os respetivos montantes para efeitos de tributação.

São geralmente reconhecidos passivos por impostos diferidos para todas as diferenças temporárias tributáveis.

São reconhecidos ativos por impostos diferidos para as diferenças temporárias dedutíveis, porém tal reconhecimento unicamente se verifica quando existem expectativas razoáveis de lucros fiscais futuros suficientes para utilizar esses ativos por impostos diferidos. Em cada data de relato é efetuada uma revisão desses ativos por impostos diferidos, sendo os mesmos ajustados em função das expectativas quanto à sua utilização futura.

Os ativos e os passivos por impostos diferidos são mensurados utilizando as taxas de tributação que se espera estarem em vigor à data da reversão das correspondentes diferenças temporárias, com base nas taxas de tributação (e legislação fiscal) que esteja formal ou substancialmente emitida na data de relato.

A compensação entre ativos e passivos por impostos diferidos apenas é permitida quando: (i) a Empresa tem um direito legal de proceder à compensação entre tais ativos e passivos para efeitos de liquidação; (ii) tais ativos e passivos relacionam-se com impostos sobre o rendimento lançados pela mesma autoridade fiscal e (iii) a Empresa tem a intenção de proceder à compensação para efeitos de liquidação.

### 3.8- Ativos fixos tangíveis

Os ativos fixos tangíveis são inicialmente registados ao custo de aquisição ou produção, o qual inclui o custo de compra, quaisquer custos diretamente atribuíveis às atividades necessárias para colocar os ativos na localização e condição necessárias para operarem da forma pretendida e, quando aplicável, a estimativa inicial dos custos de desmantelamento e remoção dos ativos e de restauração dos respetivos locais de localização que a Empresa espera incorrer.

Os restantes ativos fixos tangíveis são registados ao custo de aquisição ou produção, deduzido de amortizações acumuladas e eventuais perdas por imparidade acumuladas.

As amortizações são calculadas, após o momento em que o bem se encontra em condições de ser utilizado, de acordo com método da linha reta. De acordo com este método a depreciação é feita por via de um débito constante durante a vida útil do ativo.

As taxas de amortização utilizadas correspondem aos seguintes períodos de vida útil estimada:

BEM	ANOS	TAXA DE DEPRECIÇÃO
Edifícios e outras construções	5	20,00%
Equipamento básico	8	12,50%
Ferramentas e utensílios	4	25,00%
Equipamento de transporte	2	50,00%
Equipamento administrativo	3 - 8	12,50% - 33,33%

As vidas úteis e método de amortização dos vários bens são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido na demonstração dos resultados prospectivamente.

As despesas de manutenção e reparação (dispêndios subsequentes) que não são suscetíveis de gerar benefícios económicos futuros são registadas como gastos no período em que são incorridas.

O ganho (ou a perda) resultante da alienação ou abate de um ativo fixo tangível é determinado como a diferença entre o montante recebido na transação e a quantia escriturada do ativo e é reconhecido em resultados no período em que ocorre a alienação.

### 3.9- Ativos fixos intangíveis

Os ativos intangíveis são registados ao custo deduzido de amortizações e perdas por imparidade acumuladas. As amortizações são reconhecidas numa base de linha reta durante a vida útil estimada dos ativos intangíveis. As vidas úteis e método de amortização dos vários ativos intangíveis são revistos anualmente. O efeito de alguma alteração a estas estimativas é reconhecido na demonstração dos resultados prospectivamente.

### 3.10- Imparidade de ativos fixos tangíveis e intangíveis

Em cada data de relato é efetuada uma revisão das quantias escrituradas dos ativos fixos tangíveis e intangíveis da Empresa com vista a determinar se existe algum indicador de que possam estar em imparidade. Se existir algum indicador, é estimada a quantia recuperável dos respetivos ativos a fim de determinar a extensão da perda por imparidade (se for o caso). Quando não é possível determinar a quantia recuperável de um ativo individual, é estimada a quantia recuperável da unidade geradora de caixa a que esse ativo pertence.

A quantia recuperável do ativo ou da unidade geradora de caixa consiste no maior de entre (i) o justo valor deduzido de custos para vender e (ii) o valor de uso. Na determinação do valor de uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados usando uma taxa de desconto antes de impostos que reflita as expectativas do mercado quanto ao valor temporal do dinheiro e quanto aos riscos específicos do ativo ou da unidade geradora de caixa relativamente aos quais as estimativas de fluxos de caixa futuros não tenham sido ajustadas.

Sempre que a quantia escriturada do ativo ou da unidade geradora de caixa for superior à sua quantia recuperável, é reconhecida uma perda por imparidade. A perda por imparidade é registada de imediato na demonstração dos resultados na rubrica de "Perdas por imparidade", salvo se tal perda compensar um excedente de revalorização registado no capital próprio. Neste último caso, tal perda será tratada como um decréscimo de revalorização.

A reversão de perdas por imparidade reconhecidas em exercícios anteriores é registada quando há evidências de que as perdas por imparidade reconhecidas já não existem ou diminuíram. A reversão das perdas por imparidade é reconhecida na demonstração dos resultados na rubrica de “Reversões de perdas por imparidade”. A reversão da perda por imparidade é efetuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (líquida de amortizações) caso a perda não tivesse sido registada.

### 3.11- Inventários

Os inventários são registados ao menor de entre o custo e o valor líquido de realização. O valor líquido de realização representa o preço de venda estimado deduzido de todos os custos estimados necessários para a concluir os inventários e para efetuar a venda.

O método de custeio dos inventários adotado pela Empresa consiste no custo médio ponderado, o qual pressupõe que o custo de cada item é determinado a partir da média ponderada do custo de itens semelhantes no começo de um período e do custo de itens semelhantes comprados durante o período.

### 3.12- Provisões

São reconhecidas provisões apenas quando a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou implícita) resultante dum acontecimento passado, é provável que para a liquidação dessa obrigação ocorra uma saída de recursos e o montante da obrigação possa ser razoavelmente estimado.

O montante reconhecido das provisões consiste no valor presente da melhor estimativa na data de relato dos recursos necessários para liquidar a obrigação. Tal estimativa é determinada tendo em consideração os riscos e incertezas associados à obrigação.

As provisões são revistas na data de relato e são ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa a essa data.

Os passivos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados sempre que a possibilidade de existir uma saída de recursos englobando benefícios económicos não seja remota. Os ativos contingentes não são reconhecidos nas demonstrações financeiras, sendo divulgados quando for provável a existência de um influxo económico futuro de recursos.

### 3.13- Ativos e passivos financeiros

Os ativos e os passivos financeiros são reconhecidos no balanço quando a Empresa se torna parte das correspondentes disposições contratuais, sendo utilizado para o efeito o previsto na NCRF 27 – Instrumentos financeiros.

#### Ao custo ou custo amortizado

São classificados na categoria “ao custo ou custo amortizado” os ativos e os passivos financeiros que apresentem as seguintes características:

- Sejam à vista ou tenham uma maturidade definida; e
- Tenham associado um retorno fixo ou determinável; e
- Não sejam um instrumento financeiro derivado ou não incorporem um instrumento financeiro derivado.

Estes ativos e passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado deduzido de perdas por imparidade acumuladas (no caso de ativos financeiros).

O custo amortizado é determinado através do método do juro efetivo. A taxa de juro efetiva é a taxa que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados durante a vida esperada do instrumento financeiro na quantia líquida escriturada do ativo ou passivo financeiro.

Nesta categoria incluem-se os clientes e outras dívidas de terceiros, caixa e depósitos à ordem, empréstimos concedidos, fornecedores e outras dívidas a terceiros e financiamentos obtidos.

## **Imparidade de ativos financeiros**

Os ativos financeiros classificados na categoria “ao custo ou custo amortizado” são sujeitos a testes de imparidade em cada data de relato. Tais ativos financeiros encontram-se em imparidade quando existe uma evidência objetiva de que, em resultado de um ou mais acontecimentos ocorridos após o seu reconhecimento inicial, os seus fluxos de caixa futuros estimados são afetados.

Para os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e o valor presente dos novos fluxos de caixa futuros estimados descontados à respetiva taxa de juro efetiva original.

Para os ativos financeiros mensurados ao custo, a perda por imparidade a reconhecer corresponde à diferença entre a quantia escriturada do ativo e a melhor estimativa do justo valor do ativo.

As perdas por imparidade são registadas em resultados na rubrica “Perdas por imparidade” no exercício em que são determinadas.

Subsequentemente, se o montante da perda por imparidade diminui e tal diminuição pode ser objetivamente relacionada com um acontecimento que teve lugar após o reconhecimento da perda, esta deve ser revertida por resultados. A reversão deve ser efetuada até ao limite da quantia que estaria reconhecida (custo amortizado) caso a perda não tivesse sido inicialmente registada. A reversão de perdas por imparidade é registada em resultados na rubrica “Reversões de perdas por imparidade”. Não é permitida a reversão de perdas por imparidade registada em investimentos em instrumentos de capital próprio (mensurado ao custo).

## **Desreconhecimento de ativos e passivos financeiros**

A Empresa desreconhece ativos financeiros apenas quando os direitos contratuais aos seus fluxos de caixa expiram, ou quando transfere para outra entidade os ativos financeiros e todos os riscos e benefícios significativos associados à posse dos mesmos. São desreconhecidos os ativos financeiros transferidos relativamente aos quais a Empresa reteve alguns riscos e benefícios significativos, desde que o controlo sobre os mesmos tenha sido cedido.

A Empresa desreconhece passivos financeiros apenas quando a correspondente obrigação seja liquidada, cancelada ou expire.

### **3.14- Gastos com pessoal**

Manteve inalterada a política contabilística de reconhecimento das responsabilidades por conta de Férias, Subsídio de Férias, Subsídio de Natal e respetivos encargos, sendo refletido o princípio da proporcionalidade entre o reconhecimento de proveitos e de custos. Para este feito, é considerado o pessoal diretamente afeto à operação de serviços de limpeza. O valor referente a Férias, Subsídio de Férias, Subsídio de Natal e respetivos encargos, não correspondente à faturação do período, será relevado numa conta de custos diferidos cujo reconhecimento ocorrerá, no ano em que cesse o contrato de prestação de serviços. Tal procedimento decorre da existência do contrato coletivo de trabalho que estipula que quando se ganha ou se perde clientes, todos as responsabilidades para com os trabalhadores são transferidas.

Adicionalmente, a Empresa procede ao diferimento pelo período de permanência dos contratos de prestação de serviços, os custos internos ocorridos com a renegociação dos mesmos com os seus clientes, sempre que estes garantam para a Empresa um período de vigência dos contratos superior a um ano. A partir de 31 de Dezembro de 2011 encontra-se a ser diferido o montante de aproximadamente 1.000.000 Euros, o qual irá ser reconhecido a partir do próximo exercício e por um período previsto de 3 anos (Nota 15), correspondente à duração mínima prevista dos contratos a que respeita.

### **3.15 – Especialização de exercícios**

A Empresa regista os seus rendimentos e gastos de acordo com o princípio da especialização de exercícios, pelo que os rendimentos e gastos são reconhecidos à medida que são gerados, independentemente do momento do respetivo recebimento ou pagamento. As diferenças entre os montantes recebidos e pagos e os correspondentes rendimentos gastos gerados são registados como ativos ou passivos.

## Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2012

(montantes expressos em euros)

### 3.16- Acontecimentos subsequentes

Os acontecimentos após a data do balanço que proporcionem informação adicional sobre condições que existiam à data do balanço (*adjusting events*) são refletidos nas demonstrações financeiras. Os eventos após a data do balanço que proporcionem informação sobre condições que ocorram após a data do balanço (*non adjusting events*) são divulgados nas demonstrações financeiras, se forem considerados materiais.

### 4. FLUXOS DE CAIXA

Para efeitos da demonstração dos fluxos de caixa, caixa e seus equivalentes inclui numerário, depósitos bancários imediatamente mobilizáveis (de prazo inferior ou igual a três meses) e aplicações de tesouraria no mercado monetário, líquidos de descobertos bancários e de outros financiamentos de curto prazo equivalentes.

Em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011, caixa e seus equivalentes detalha-se conforme se segue:

	31.12.2012	31.12.2011
Numerário	2.500,00	2.500,00
Depósitos bancários imediatamente mobilizáveis	89.120,08	127.596,02
	91.620,08	130.096,02
Descobertos bancários (Nota 13)	(852.225,30)	(2.717.340,73)
	(760.605,22)	(2.587.244,71)

### 5. ATIVOS FIXOS INTANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

	31.12.2012	
	PROGRAMAS COMPUTADOR	TOTAL
<b>ATIVO BRUTO</b>		
Saldo inicial	149.376,90	149.376,90
Aquisições	53.381,00	53.381,00
Saldo final	202.757,90	202.757,90
<b>AMORT. ACUM. E PERDAS IMPARIDADE</b>		
Saldo inicial	72.569,65	72.569,65
Amortizações do exercício	55.330,69	55.330,69
Saldo final	127.900,34	127.900,34
<b>ATIVO LÍQUIDO</b>	74.857,56	74.857,56

## Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2012

(montantes expressos em euros)

	31.12.2011	
	PROGRAMAS COMPUTADOR	TOTAL
<b>ATIVO BRUTO</b>		
Saldo inicial	112.291,20	112.291,20
Aquisições	37.085,70	37.085,70
Saldo final	149.376,90	149.376,90
<b>AMORT. ACUM. E PERDAS IMPARIDADE</b>		
Saldo inicial	32.148,36	32.148,36
Amortizações do exercício	40.421,29	40.421,29
Saldo final	72.569,65	72.569,65
<b>ATIVO LÍQUIDO</b>	<b>76.807,25</b>	<b>76.807,25</b>

As amortizações do exercício, no montante de EUR 55.330,59 (EUR 40.421,29 em 31 de Dezembro de 2011), foram registadas na rubrica:

- Gastos de depreciação e amortização (Nota 23).

### Vidas úteis

Para os ativos fixos intangíveis com vida útil finita, as respetivas amortizações foram calculadas de acordo com as seguintes vidas úteis estimadas:

Programas de computador: 3 anos à taxa de 33,33%

## Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2012

(montantes expressos em euros)

### 6. ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Durante os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 o movimento ocorrido na quantia escriturada dos ativos intangíveis, bem como nas respetivas amortizações acumuladas e perdas por imparidade, foi o seguinte:

	31.12.2012					TOTAL
	EDIFÍCIOS OUTRAS CONSTRUÇ.	EQUIPAM. BÁSICO	EQUIPAM. TRANSP.	EQUIPAM. ADMINISTR.	OUTROS ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	
<b>ATIVO BRUTO</b>						
Saldo inicial	356.743,34	6.118.439,87	73.900,44	742.195,30	832.634,28	8.123.913,23
Aquisições	16.591,72	127.969,54	14.788,88	3.125,95	98.889,13	261.365,22
Alienações			(32.017,27)			(32.017,27)
Transferências e abates	(826,51)	(554.552,66)	(1.061,02)	(65.056,63)	(49.982,20)	(671.479,02)
Saldo final	372.508,55	5.691.856,75	55.611,03	680.264,62	881.541,21	7.681.782,16
<b>AMORT. ACUM. E PERDAS IMPARIDADE</b>						
Saldo inicial	289.069,73	3.601.554,88	62.526,54	693.567,69	611.919,24	5.258.638,08
Amortizações do exercício	24.007,71	579.682,21	11.811,30	32.688,01	106.163,02	754.352,25
Alienações			(20.484,66)			(20.484,66)
Transferências e abates	(1.485,90)	(555.033,05)	(784,36)	(65.014,93)	(49.160,78)	(671.479,02)
Saldo final	311.591,54	3.626.204,04	53.068,82	661.240,77	668.921,48	5.321.026,65
<b>ATIVO LÍQUIDO</b>	60.917,01	2.065.652,71	2.542,21	19.023,85	212.619,73	2.360.755,51

	31.12.2011					TOTAL
	EDIFÍCIOS OUTRAS CONSTRUÇ.	EQUIPAM. BÁSICO	EQUIPAM. TRANSP.	EQUIPAM. ADMINISTR.	OUTROS ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS	
<b>ATIVO BRUTO</b>						
Saldo inicial	311.985,79	5.615.426,33	84.006,73	738.751,75	681.424,94	7.431.595,54
Aquisições	44.757,55	503.013,54	16.761,63	7.786,64	195.504,22	767.823,58
Alienações			(26.867,92)	(4.343,09)	(40.198,13)	(71.409,14)
Transferências e abates					(4.096,75)	(4.096,75)
Saldo final	356.743,34	6.118.439,87	73.900,44	742.195,30	832.634,28	8.123.913,23
<b>AMORT. ACUM. E PERDAS IMPARIDADE</b>						
Saldo inicial	267.302,81	3.064.725,07	48.075,41	647.895,08	490.859,14	4.518.857,51
Amortizações do exercício	21.766,92	572.148,48	33.675,61	49.880,93	121.390,17	798.862,11
Alienações		(31.221,92)	(19.224,48)	(4.208,32)	(330,07)	(54.984,79)
Transferências e abates		(4.096,75)				(4.096,75)
Saldo final	289.069,73	3.601.554,88	62.526,54	693.567,69	611.919,24	5.258.638,08
<b>ATIVO LÍQUIDO</b>	67.673,61	2.516.884,99	11.373,90	48.627,61	220.715,04	2.865.275,15

#### Vidas úteis e amortização

Os ativos fixos tangíveis são amortizados de acordo com o método da linha reta.

As amortizações do exercício, no montante de EUR 754.352,25 (EUR 798.862,11 em 31 de Dezembro de 2011), foram registadas na rubrica:

Gastos de depreciação e amortização (Nota 23).

## 7. LOCAÇÕES

### Locações financeiras

Em 31 de Dezembro de 2012 e 31 de Dezembro de 2011 a Empresa mantém os seguintes bens em regime de locação financeira:

		31.12.2012		31.12.2011
		AMORT./	QUANTIA	QUANTIA
	CUSTO	PERDAS IMP.	ESCRITURADA	ESCRITURADA
		ACUMULADAS		
Equipamento básico	5.117.064,06	3.175.326,81	1.941.737,25	2.317.908,07
Equipamento administrativo	102.067,41	102.067,41		3.482,89
Outros ativos tangíveis	38.804,65	38.189,96	614,69	4.162,45
	5.257.936,12	3.315.584,18	1.942.351,94	2.325.553,41

A Empresa é locatária em contratos de locação financeira relacionados com máquinas de equipamentos industriais afetos à atividade, bem como equipamentos de gestão de frota, os quais se encontram denominados em euros.

Os pagamentos mínimos das locações financeiras em 31 de Dezembro de 2012 e 31 de Dezembro de 2011 são detalhados conforme se segue:

	PAGAMENTOS MÍNIMOS		VALOR PRESENTE	
	31.12.2012	31.12.2011	PAGAMENTOS MÍNIMOS	PAGAMENTOS MÍNIMOS
			31.12.2012	31.12.2011
Até 1 ano	450.894,12	605.973,71	428.589,28	573.833,60
Entre 1 ano e 5 anos	371.258,88	758.329,90	360.537,98	734.408,72
	822.153,00	1.364.303,61	789.127,26	1.308.242,32
Efeito financeiro do desconto	(33.025,74)	(56.061,29)		
Valor presente dos pagamentos mínimos	789.127,26	1.308.242,32	789.127,26	1.308.242,32

### Locações operacionais

Em 31 de Dezembro de 2012 a Empresa é locatária em contratos de locação operacional relacionados com viaturas automóveis, equipamentos e imóveis os quais se encontram denominados em euros.

Os pagamentos mínimos das locações operacionais relativas a viaturas automóveis em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 são detalhados conforme se segue:

	PAGAMENTOS MÍNIMOS	
	NÃO CANCELÁVEIS	
	31.12.2012	31.12.2011
Até 1 ano	93.744,19	125.997,56
Entre 1 ano e 5 anos	52.410,82	109.348,96
	146.155,01	235.346,52

Relativamente a rendas de edifícios, os contratos são renovados automaticamente por iguais períodos com uma renda mensal de EUR 2.000 e EUR 2.450, respetivamente.

## Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2012

(montantes expressos em euros)

### 8. INVESTIMENTOS EM ASSOCIADAS

Em 31 de Dezembro de 2012 a Empresa evidenciava os seguintes investimentos em associadas:

EMPR. ASSOCIADA	SEDE	ATIVO	PASSIVO	CAPITAL PRÓPRIO	RESULTADO LÍQUIDO	% DETIDA	QUANTIA ESCRIT.	PROPORÇÃO RESULTADO
Interclean	S. Paulo - Brasil	335.838,77	2.238.989,92	(562.665,67)	(590.240,20)	51,00	717.991,41	(301.022,50)

Últimos dados disponíveis com referência a 31-12-2007

Embora a Empresa detenha uma participação que lhe confere maioria dos direitos de voto na entidade Interclean, a mesma não detém qualquer controlo nem influência sobre a gestão. Os investimentos em tais entidades foram registados nas demonstrações financeiras pelo método custo.

Decorrente da decisão estratégica de abandonar a operação no mercado brasileiro, e da ausência de informação financeira atual, foi decidido registar uma imparidade pelo valor total da participação, EUR 717.991,41. No ano de 2010 o valor da participação ficou totalmente ajustado.

### 9. INVENTÁRIOS

Em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011, os inventários da Empresa eram detalhados conforme se segue:

	31.12.2012			31.12.2011		
	QUANTIA BRUTA	PERDAS IMPARIDADE	QUANTIA LÍQUIDA	QUANTIA BRUTA	PERDAS IMPARIDADE	QUANTIA LÍQUIDA
Mercadorias				11.680,39		11.680,39
Matérias-Primas, subsidiárias e de consumo	271.143,77		271.143,77	220.164,38		220.164,38
	271.143,77		271.143,77	231.844,77		231.844,77

Os inventários descritos no quadro acima encontram-se registados pelo método do custo. A Administração entende que não existem indícios de imparidade.

#### Custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas e variação dos inventários de produção

O custo das mercadorias vendidas e das matérias consumidas reconhecido nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 2011 é detalhado conforme se segue:

	31.12.2012		
	MERCADORIAS	M.PRIMAS, SUBS. CONSUMO	TOTAL
Saldo inicial	11.680,39	220.164,38	231.844,77
Compras		1.661.066,49	1.661.066,49
Regularizações	(11.680,39)	(703,91)	(12.384,30)
Saldo final		271.143,77	271.143,77
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas	23.360,78	1.609.383,19	1.609.383,19

	31.12.2011		
	MERCADORIAS	M.PRIMAS, SUBS. CONSUMO	TOTAL
Saldo inicial	11.680,39	238.008,94	249.689,33
Compras		1.758.031,78	1.758.031,78
Regularizações		(55,38)	(55,38)
Saldo final	11.680,39	220.164,38	231.844,77
Custo das merc. vendidas e das mat. consumidas		1.775.820,96	1.775.820,96

## 10. IMPOSTOS SOBRE OS RENDIMENTOS

De acordo com a legislação em vigor, as declarações fiscais estão sujeitas a revisão e correção por parte das autoridades fiscais durante um período de quatro anos (cinco anos para a Segurança Social), exceto quando tenham ocorrido prejuízos fiscais, tenham sido concedidos benefícios fiscais, ou estejam em curso inspeções, reclamações ou impugnações, casos estes em que, dependendo das circunstâncias, os prazos são alongados ou suspensos. Deste modo, as declarações fiscais da Empresa dos anos de 2009 a 2012 poderão vir ainda ser sujeitas a revisão.

A Administração da Empresa entende que as eventuais correções resultantes de revisões/inspeções por parte das autoridades fiscais àquelas declarações de impostos não terão um efeito significativo nas demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011.

O gasto com impostos sobre o rendimento em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é detalhado conforme se segue:

	31.12.2012	31.12.2011
Imposto corrente e ajustamentos:		
Imposto corrente do período	57.510,74	79.392,25
	<u>57.510,74</u>	<u>79.392,25</u>
Impostos diferidos:		
Montantes reclassificados de rubricas do capital próprio	2.984,98	2.984,98
Reclassificação fiscal custos com excedentários		267.774,10
Prejuízos fiscais reportáveis	(102.250,00)	(558.174,89)
	<u>(99.265,02)</u>	<u>(287.415,81)</u>
Gasto com impostos sobre o rendimento	<u>(41.754,28)</u>	<u>(208.023,56)</u>

A reconciliação entre o resultado antes de impostos e o gasto com impostos sobre o rendimento dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e 31 de Dezembro de 2011 é como se segue:

	31.12.2012	31.12.2011
Resultado antes de imposto	(278.881,08)	(988.640,79)
Gasto com impostos sobre o rendimento	41.754,28	208.023,56
Taxa efetiva de imposto	(14,97%)	(21,04%)
Diferenças permanentes:		
Tributação autónoma e derrama	57.510,74	79.392,25
Diferenças temporárias:		
Reporte de prejuízos fiscais	(102.250,00)	(558.174,89)
Reclassificação fiscal custos com excedentários		267.774,10
	<u>(44.739,26)</u>	<u>(211.008,54)</u>
Ajustamentos relativos ao imposto de períodos anteriores	2.984,98	2.984,98
Gasto com impostos sobre o rendimento	<u>(41.754,28)</u>	<u>(208.023,56)</u>

## Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2012

(montantes expressos em euros)

### Impostos diferidos

O detalhe dos ativos por impostos diferidos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011, de acordo com as diferenças temporárias que os geraram, é conforme se segue:

	ATIVOS IMPOSTOS DIFERIDOS		PASSIVOS IMPOSTOS DIFERIDOS	
	31.12.2012	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2011
Diferenças derivadas de ajustamentos SNC	5.969,98	8.954,96		
Diferença derivadas de custos com excedentários			267.774,10	267.774,10
Prejuízos fiscais reportáveis	660.424,89	558.174,89		
	666.394,87	567.129,85	267.774,10	267.774,10

O movimento ocorrido nos ativos por impostos diferidos nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 foi como se segue:

	31.12.2012		31.12.2011	
	ATIVOS IMPOSTOS DIFERIDOS	PASSIVOS IMPOSTOS DIFERIDOS	ATIVOS IMPOSTOS DIFERIDOS	PASSIVOS IMPOSTOS DIFERIDOS
Saldo inicial	567.129,85	267.774,10	11.939,94	
Efeito em resultados:				
Prejuízos fiscais reportáveis	102.250,00		558.174,89	
Custos com excedentários				267.774,10
	102.250,00		570.114,83	267.774,10
Efeito em reservas:				
Reclassificação para resultados do período	(2.984,98)		(2.984,98)	
	(2.984,98)		(2.984,98)	
Saldo final	666.394,87		567.129,85	267.774,10

Os montantes relativos a Prejuízos fiscais reportáveis foram gerados no exercício findo em 31 de Dezembro de 2011 e 2012 e expiram em 2015 e 2017, respetivamente.

### II. CLIENTES E OUTRAS CONTAS A RECEBER

O detalhe de Clientes e Outras contas a receber em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 são detalhadas conforme se segue:

	31.12.2012			31.12.2011		
	CUSTO/ C. AJUSTADO	IMPARIDADE ACUMULADA	QUANTIA LÍQUIDA	CUSTO/ C. AJUSTADO	IMPARIDADE ACUMULADA	QUANTIA LÍQUIDA
Ativos financeiros ao custo						
Clientes conta corrente	5.850.005,92		5.850.005,92	5.859.834,33		5.859.834,33
Clientes cobrança duvidosa	391.808,96	377.776,85	14.032,11	400.689,51	373.308,75	27.380,76
	6.241.814,88	377.776,85	5.864.038,03	6.260.523,84	373.308,75	5.887.215,09
Outras contas a receber	528.993,13		528.993,13	456.969,07		456.969,07
	6.770.808,01	377.776,85	6.393.031,16	6.717.492,91	373.308,75	6.344.184,16

## Cientes

A antiguidade do saldo da rubrica Cientes em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é detalhado conforme se segue:

	31.12.2012			31.12.2011		
	QUANTIA BRUTA	IMPARIDADE ACUM.	QUANTIA LÍQUIDA	QUANTIA BRUTA	IMPARIDADE ACUM.	QUANTIA LÍQUIDA
Não vencido	3.645.217,81		3.645.217,81	3.282.711,27		3.282.711,27
Vencido:						
0-90 dias	1.953.045,04		1.953.045,04	2.362.310,26		2.362.310,26
90-180 dias	197.404,78		197.404,78	214.812,80		214.812,80
180-365 dias	41.255,64	10.313,91	30.941,73	30.086,60	7.970,32	22.116,28
> 365 dias	404.891,61	367.462,94	37.428,67	370.602,91	365.338,43	5.264,48
	6.241.814,88	377.776,85	5.864.038,03	6.260.523,84	373.308,75	5.887.215,09

## Outras contas a receber

Em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 as Outras contas a receber da Empresa apresentavam a seguinte composição:

	31.12.2012			31.12.2011		
	QUANTIA BRUTA	IMPARIDADE ACUM.	QUANTIA LÍQUIDA	QUANTIA BRUTA	IMPARIDADE ACUM.	QUANTIA LÍQUIDA
Correntes						
Interclean	170.978,54		170.978,54	170.978,54		170.978,54
Adiantamentos a pessoal	113.191,13		113.191,13	5.166,32		5.166,32
Outros	104.799,68		104.799,68	192.765,58		192.765,58
	388.969,35		388.969,35	368.910,44		368.910,44
Deved. acréscimo rendimentos						
Subsídio	7.024,02		7.024,02	12.070,22		12.070,22
Sinistros	13.698,07		13.698,07	13.698,07		13.698,07
Prestação de serviços	82.213,34		82.213,34	62.290,34		62.290,34
Benefício 1º emprego	19.088,35		19.088,35			
Outros	18.000,00		18.000,00			
	140.023,78		140.023,78	88.058,63		88.058,63
	528.993,13		528.993,13	456.969,07		456.969,07

## Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2012

(montantes expressos em euros)

### 12. FORNECEDORES E OUTRAS CONTAS A PAGAR

O detalhe de Fornecedores e outras contas a pagar em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 é conforme se segue:

	31.12.2012 CUSTO/ C. AJUSTADO	31.12.2011 CUSTO/ C. AJUSTADO
Fornecedores	474.829,28	441.626,35
Outras contas a pagar	728.070,84	862.264,16
	<b>1.202.900,12</b>	<b>1.303.890,51</b>

#### Fornecedores

Em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 a rubrica de Fornecedores apresentava a seguinte composição:

	31.12.2012	31.12.2011
Fornecedores, conta corrente		
Não vencido	209.077,30	287.539,47
0-90 dias	265.751,98	154.086,88
90-180 dias		
	<b>474.829,28</b>	<b>441.626,35</b>

#### Outras contas a pagar

Em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 as rubricas Outras contas a pagar apresentavam a seguinte composição:

	31.12.2012	31.12.2011
Outras contas a pagar		
Credores por acréscimos de gastos		
Remunerações a liquidar	139.319,39	158.004,07
Fornecimentos e serviços externos	5.750,00	18.000,00
Outros	3.658,73	3.658,73
	<b>148.728,12</b>	<b>179.662,80</b>
Outros credores		
Descontos judiciais	51.891,49	47.924,59
Sindicatos	6.036,73	8.105,04
Fornecedores de investimento	37.963,57	117.603,31
Outros	483.450,93	508.968,42
	<b>579.342,72</b>	<b>682.601,36</b>
	<b>728.070,84</b>	<b>862.264,16</b>

## Remunerações a liquidar

Relativamente às Remunerações a liquidar o seu valor em 31 de Dezembro de 2012 contempla somente os direitos de férias, subsídio de férias, subsídio de natal e encargos da estrutura indireta a liquidar em 2013.

Em 2008 o vinculado na Portaria nº 1519/2008, publicada em 24 de Dezembro de 2008 determinou a extensão do contrato coletivo de trabalho celebrado entre a Associação Portuguesa de Facility Services e a FETESE - Federação dos Sindicatos dos Trabalhadores de Serviços e outros, publicado no BTE, nº 15 de 22 de Abril de 2008. Por via dessa portaria foi determinado estender o referido Contrato Coletivo de Trabalho às relações de trabalho entre empregadores não filiados na associação e a todos os trabalhadores que exerçam a atividade económica abrangida pela convenção, bem como às relações de trabalho entre empregadores filiados na associação e trabalhadores ao seu serviço não representados pelos sindicatos outorgantes, tendo também sido determinado o pagamento de tabelas salariais e valor de subsídio de alimentação, com efeitos retroativos a 1 de Janeiro de 2008.

Em 31 de Dezembro de 2011 o Conselho de Administração da Empresa entendeu que não existiam responsabilidades decorrentes do referido acima pelo que não reconheceu qualquer provisão para este efeito.

## 13. FINANCIAMENTOS OBTIDOS

Os financiamentos obtidos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 são detalhados conforme se segue:

ENTIDADE FINANCIADORA	LIMITE	31.12.2012			31.12.2011		
		MONTANTE UTILIZADO			MONTANTE UTILIZADO		
		CORRENTE	N. CORRENTE		LIMITE	CORRENTE	N. CORRENTE
<b>Empréstimos bancários:</b>							
PME Investe V	Finova e SGM Norgarante	1.000.000,00	50.000,00	487.000,00	1.000.000,00	200.000,00	487.000,00
PME Investe VI	Finova e SGM Norgarante	750.000,00	150.000,00	367.500,00	750.000,00	150.000,00	517.500,00
PME Crescimento	Finova e SGM Norgarante	500.000,00	116.071,42	363.303,58			
Mútuo	BST	150.000,00	75.000,00	51.316,86			
Papel Comercial	Barclays	1.100.000,00	600.000,00	500.000,00	1.500.000,00		
Papel Comercial	CGD	1.350.000,00	1.350.000,00		1.500.000,00		
		<b>4.850.000,00</b>	<b>2.341.071,42</b>	<b>1.769.120,44</b>	<b>4.750.000,00</b>	<b>350.000,00</b>	<b>1.004.500,00</b>
<b>Outros empréstimos obtidos:</b>							
Descoberto Bancário	BPI	1.430.000,00	852.225,30		1.600.000,00	1.169.307,14	
Descoberto Bancário	BCP	250.000,00			250.000,00	87.097,71	
Descoberto Bancário	BST	600.000,00			1.000.000,00	987.707,76	
Descoberto Bancário	CGD	1.350.000,00			1.500.000,00	473.228,12	
Títulos Descontadps	Barclays	250.000,00			250.000,00		
Credito aquisição Imobilizado	Credibom	6.788,61	1.321,74	3.681,77	6.788,61	1.197,90	4.966,58
		<b>3.886.788,61</b>	<b>853.547,04</b>	<b>3.681,77</b>	<b>4.606.788,61</b>	<b>2.718.538,63</b>	<b>4.966,58</b>
		<b>8.736.788,61</b>	<b>3.194.618,46</b>	<b>1.772.802,21</b>	<b>9.356.788,61</b>	<b>3.068.538,63</b>	<b>1.009.466,58</b>

Relativamente às Linhas de Crédito PME Investe V e VI, foi exigida como contrapartida a aquisição de 13.000 e 7.500 ações nominativas respetivamente, representativas do Capital Social da SGM no valor nominal de EUR 1,00 cada. Com o vencimento do contrato as mesmas serão readquiridas pela SGM.

No que respeita às Linhas de Crédito PME Crescimento, foi exigida como contrapartida a aquisição de 5.000 ações nominativas representativas do Capital Social da SGM no valor nominal de EUR 1,00 cada. Com o vencimento do contrato as mesmas serão readquiridas pela SGM.

O Papel Comercial emitido junto do Banco Barclays tem a ele associado um plano de amortização que serve o objetivo da Empresa de redução progressiva do seu *Net Debt*.

## Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2012

(montantes expressos em euros)

A parcela classificada como não corrente em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 tem o seguinte plano de reembolso definido:

ANOS	31.12.2012		31.12.2011	
	CAPITAL	JUROS	CAPITAL	JUROS
2013			350.000,00	46.685,06
2014	1.035.245,42	55.178,58	350.000,00	32.100,56
2015	483.928,56	25.793,39	237.000,00	17.516,06
2016	249.946,46	13.322,15	67.500,00	8.958,09
	1.769.120,44	94.294,12	1.004.500,00	105.259,78

### 14. INSTRUMENTOS DE CAPITAL PRÓPRIO

A quantia escriturada do capital social emitido pela Empresa em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é detalhada conforme se segue:

	31.12.2012	31.12.2011
<b>CAPITAL</b>		
Valor nominal	500.000,00	500.000,00

Em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 o capital subscrito é detido pelos seguintes acionistas:

	31.12.2012	31.12.2011
<b>SOCIEDADE DETENTORA DE CAPITAL</b>		
DMJB Consultadoria e Gestão, S.A.	51,00%	51,00%
Derichebourg	49,00%	49,00%
	100,00%	100,00%

## 15. DIFERIMENTOS

Em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 as rubricas de Diferimentos apresentavam a seguinte composição:

	31.12.2012	31.12.2011
<b>DIFERIMENTOS ATIVOS</b>		
F+SF+SN + Encargos a reconhecer	916.765,46	797.388,80
Excedentários	1.010.468,30	1.010.468,30
Renda e alugueres	5.250,00	6.547,82
Custos e gastos PPC	14.047,68	2.160,47
Outros		1.461,50
	<b>1.946.531,44</b>	<b>1.818.026,89</b>

A rubrica de Férias, subsídio de férias e subsídio de natal e encargos associados, a reconhecer é registada com base no princípio contabilístico elencado na Nota 3, no seu ponto 3.14.

Adicionalmente, a rubrica remunerações – custos excedentários refere-se a custos de mão-de-obra direta excedentária de escala decorrente, essencialmente, das reformulações de contratos da Sonae MC, cuja duração se prolongará por pelo menos mais três anos (Nota 3.14).

## 16. PROVISÕES, PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

### Provisões

O valor da provisão a 31 de Dezembro de 2012 é EUR 450,00 e o seu valor mantém-se inalterado face a 2011.

Esta provisão vem dar cumprimento ao DLI 47/2008 de 29 de Julho sobre o Regime Jurídico de responsabilidade por danos ambientais, bem como à Norma NP ISO 14001/2004, no seu ponto 4.2 “Política Ambiental”. Foi constituída em Dezembro de 2010 uma vez até à data não disponhamos de dados suficientes que nos permitissem mensurar de forma fiável que a saída de um recurso resultasse na liquidação de uma obrigação presente de carácter ambiental.

### Passivos contingentes

Em 31 de Dezembro de 2012 a Empresa tinha os seguintes passivos contingentes:

A Empresa tem uma responsabilidade com férias e subsídio de férias a pagar ao pessoal directo, afecto aos contratos de prestação de serviços. O montante não refletido no balanço, em função da política descrita na Nota 3, no ponto 3.14, ascende a cerca de EUR 3.765.000 (4.140.000 em 31 de Dezembro de 2011).

O efetivo pagamento desta responsabilidade será devido caso a empresa obtenha os proveitos resultantes da prestação de serviços no ano de 2013.

## Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2012

(montantes expressos em euros)

### 17. MATÉRIAS AMBIENTAIS

#### Provisões e outros passivos

A Empresa reconheceu na rubrica Provisões – Matérias ambientais, provisões de carácter ambiental no montante de EUR 450,00 (Nota 16), dando cumprimento ao DL147/2008 de 29 de Julho, bem como à Norma NP ISO 14001/2004, no seu ponto 4.2 “Política Ambiental”.

Não ocorreram dispêndios relativos a multas e outras penalidades pelo não cumprimento de regulamentos ambientais e as indemnizações relacionadas pagas a terceiros no exercício findo em 31 de Dezembro de 2012. Como tal não consideramos necessário o reforço da provisão.

### 18. ESTADO E OUTROS ENTES PÚBLICOS

Em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 as rubricas de Estado e outros entes públicos apresentavam a seguinte composição:

	31.12.2012		31.12.2011	
	ATIVO	PASSIVO	ATIVO	PASSIVO
Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas				
Pagamentos por conta e especial por conta	80.352,79		16.922,66	
Estimativa de imposto		57.510,74		79.392,25
Correção relativa a exerc. anteriores - Recl. graciosa	38.548,47		38.548,47	
Retenção na fonte	10.139,58		22.839,73	
Imposto sobre o rend. das pessoas singulares		32.056,07		50.687,22
Imposto sobre o valor acrescentado		1.189.403,85		1.194.534,26
Contribuições para a segurança social		942.023,50		1.106.417,86
Outros impostos				445,50
	129.040,84	2.220.994,16	78.310,86	2.431.477,09

### 19. RÉDITO

O rédito reconhecido pela Empresa em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é detalhado conforme se segue:

	31.12.2012	31.12.2011
Venda de bens	863.214,39	898.857,22
Prestação de serviços	33.622.644,05	35.063.780,40
	34.485.858,44	35.962.637,62

## 20. SUBSÍDIOS DO GOVERNO

Durante o exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 a Empresa beneficiou do subsídio relativo ao projeto POPH, inserido no objetivo estratégico de formação contínua. O mesmo tem como objetivo geral o desenvolvimento de um conjunto de formações associadas a processos de modernização organizacional, reestruturações e reconversões produtivas que contemplem a promoção da capacidade de inovação, gestão e modernização da Empresa enquanto condição fundamental de modernização do tecido produtivo, da melhoria da qualidade do emprego e do aumento da competitividade.

Com base no termo de aceitação da candidatura obtivemos um subsídio de 50% sobre os gastos incorridos no decurso da mesma (EUR 16.913,10), valor reconhecido na Demonstração de resultados.

## 21. FORNECIMENTOS E SERVIÇOS EXTERNOS

A rubrica de Fornecimentos e serviços externos nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é detalhada conforme se segue:

	31.12.2012	31.12.2011
Subcontratos	465.315,24	548.450,19
Trabalhos especializados	328.177,32	317.570,79
Publicidade e propaganda	8.245,54	24.444,52
Vigilância e segurança	2.210,00	2.066,62
Honorários	50.571,89	87.375,62
Conservação e reparação	446.010,13	625.194,27
Serviços bancários	52.219,15	50.849,20
Ferramentas e utensílios	29.518,90	72.798,78
Livros e documentação técnica	12.913,69	25.388,17
Material de escritório	12.772,98	18.346,96
Artigo para ofertas	2.501,57	2.308,17
Eletricidade	12.201,84	13.761,37
Combustível	190.135,14	310.652,67
Água	3.060,05	789,56
Deslocação e estadas	15.579,13	37.022,21
Transporte de pessoal	12.544,88	17.362,84
Transporte de mercadorias	210.025,37	288.592,12
Rendas e alugueres	352.092,69	401.636,36
Comunicação	81.184,21	98.374,56
Seguros	44.720,70	46.122,62
Contencioso e notariado	1.333,42	7.054,09
Despesas de representação	13.032,76	14.279,20
Limpeza higiene e conforto	2.447,85	5.280,92
Portagens e estacionamento	40.081,06	54.808,63
Outros custos	1.040,79	93,62
	<b>2.389.936,30</b>	<b>3.070.624,06</b>

## Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2012

(montantes expressos em euros)

### 22. GASTOS COM PESSOAL

A rubrica de Gastos com o pessoal nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é detalhada conforme se segue:

	31.12.2012	31.12.2011
Remunerações do pessoal	23.506.173,60	25.417.827,14
Indemnizações	293.776,94	213.366,58
Encargos sobre remunerações	5.255.782,31	5.687.077,54
Seguros de ac. trabalho e doenças prof.	341.284,57	291.375,04
Gastos de ação social	36.750,00	41.578,80
Outros	58.392,56	56.713,51
	<b>29.492.159,98</b>	<b>31.707.938,61</b>

A rubrica Remunerações do pessoal no exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 e 2011 incluem o montante de EUR 119.000 relativo a remunerações da Direção Geral.

### 23. AMORTIZAÇÕES

A decomposição da rubrica de Gastos / reversões de depreciação e de amortização nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é conforme se segue:

	31.12.2012	31.12.2011
Ativos fixos intangíveis (Nota 5)	55.330,69	40.421,29
Ativos fixos tangíveis (Nota 6)	754.352,25	798.862,11
	<b>809.682,94</b>	<b>839.283,40</b>

### 24. OUTROS RENDIMENTOS E GANHOS

A decomposição da rubrica de Outros rendimentos e ganhos nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é conforme se segue:

	31.12.2012	31.12.2011
<b>RENDIMENTOS SUPLEMENTARES</b>		
Outros rendimentos suplementares	2.315,78	171.886,19
Ganhos em alienação de ativos fixos tangíveis	7.281,81	4.349,63
Seguros		12.390,84
Subsídios à exploração (Nota 20)	16.913,10	15.814,89
Reversão de acréscimo de custos (Nota 12)		472.526,69
Correções relativas a exercícios anteriores	11.182,51	23.283,36
Outros	40.809,14	116.453,55
	<b>78.502,34</b>	<b>816.705,15</b>

O valor registado na rubrica Reversão de acréscimo de custos em 2011 deve-se ao desreconhecimento do gasto acrescido no exercício de 2008 relativo à parcela de retroativos salariais não exigidos por funcionários que saíram há mais de um ano (Nota 12).

## 25. OUTROS GASTOS E PERDAS

A decomposição da rubrica de Outros gastos e perdas nos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 é conforme se segue:

	31.12.2012	31.12.2011
Impostos	1.552,43	1.718,48
Descontos de pronto pagamento concedidos		1.013,43
Gastos e perdas alienação de ativos fixos tangíveis	4.090,84	5.384,25
Donativos	25.202,32	15.300,10
Quotizações	2.400,00	2.160,00
Multas e outras penalidades	9.472,91	4.499,49
Seguros	18.341,98	19.770,64
Correções relativas a exercícios anteriores	168.224,15	25.731,14
Outros	36.514,90	80.026,00
	<b>265.799,53</b>	<b>155.603,53</b>

## 26. JUROS E OUTROS GASTOS SIMILARES

Os gastos e perdas de financiamento reconhecidos no decurso dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e 31 de Dezembro de 2011 são detalhados conforme se segue:

	31.12.2012	31.12.2011
<b>JUROS SUPORTADOS</b>		
Financiamentos bancários	259.182,35	213.604,87
<b>OUTROS GASTOS DE FINANCIAMENTO</b>		
Imposto do selo	12.629,47	7.720,99
	<b>271.811,82</b>	<b>221.325,86</b>

## 27. PARTES RELACIONADAS

### Identificação de partes relacionadas

A Empresa é detida em 51% pela entidade DMJB Consultadoria e Gestão, S.A. com sede em Rua das Guardieiras 312, Maia.

## Anexo às Demonstrações Financeiras em 31 de Dezembro de 2012

(montantes expressos em euros)

### Remunerações dos órgãos sociais

No decurso do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 e 31 de Dezembro de 2011 foram registadas as seguintes remunerações aos órgãos sociais:

	31.12.2012	31.12.2011
Fiscal único	11.500,00	11.500,00

### Transações com partes relacionadas

No decurso do exercício findo em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 foi efetuada a seguinte transação com partes relacionadas:

	31.12.2012	31.12.2011
	SERVIÇOS OBTIDOS	SERVIÇOS OBTIDOS
Empresa-mãe - DMJB	120.000,00	120.000,00

### Saldo com partes relacionadas

Em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 o saldo com partes relacionadas apresenta-se como se segue:

	31.12.2012	31.12.2011
	SERVIÇOS OBTIDOS	SERVIÇOS OBTIDOS
Empresa-mãe - DMJB	73.744,00	36.844,00

## 28. GARANTIAS PRESTADAS

Em 31 de dezembro de 2012, a Empresa tinha apresentado as seguintes garantias a favor de terceiros:

	31.12.2012
<b>G. BANCÁRIAS A FAVOR DE TERCEIROS, SOLICITADAS POR (i):</b>	
Grupo PT	207.933,62
CHLN	479.829,60
Metropolitano de Lisboa	260.805,71
Outras	48.100,18
<b>G. BANCÁRIAS A FAVOR DE TRIBUNAIS E AUTORIDADES FISCAIS</b>	
Autoridade condições do trabalho	8.871,40

(i) Garantias prestadas no âmbito do contrato de prestação de serviços

## 29. RESULTADO POR AÇÃO

O resultado por ação dos exercícios findos em 31 de Dezembro de 2012 e em 31 de Dezembro de 2011 foi determinado conforme se segue:

	31.12.2012	31.12.2011
<b>RESULTADOS</b>		
Resultado líquido do período	(237.126,80)	(780.617,23)
<b>NÚMERO DE AÇÕES</b>		
Número médio ponderado de ações em circulação	500.000	500.000
<b>RESULTADO POR AÇÃO BÁSICO</b>	<b>(0,47)</b>	<b>(1,56)</b>

## 30. ACONTECIMENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração e autorizadas para emissão em 31 de Janeiro de 2013. Contudo, as mesmas estão ainda sujeitas a aprovação pela Assembleia Geral de Acionistas, nos termos da legislação comercial em vigor em Portugal.

## O CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

João Amaro Martins de Barros

David dos Santos Moreira

António Augusto Ferreira Vasconcelos

Boris Derichebourg

Bernard Régis

# Relatórios dos Auditores em 31 de Dezembro de 2012

(montantes expressos em euros)



## CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS

### **Introdução**

1. Examinámos as demonstrações financeiras anexas da Safira Facility Services, S.A. (“Empresa”), as quais compreendem o Balanço em 31 de Dezembro de 2012, que evidencia um total de 11.933.375,23 Euros e capital próprio de 2.484.708,92 Euros, incluindo um resultado líquido negativo de 237.126,80 Euros, as Demonstrações dos Resultados por Naturezas, das Alterações no Capital Próprio e dos Fluxos de Caixa do exercício findo naquela data e o correspondente Anexo.

### **Responsabilidades**

2. É da responsabilidade do Conselho de Administração a preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira e apropriada a posição financeira da Empresa, as alterações no seu capital próprio, o resultado das suas operações e os seus fluxos de caixa, bem como a adopção de políticas e critérios contabilísticos adequados e a manutenção de um sistema de controlo interno apropriado. A nossa responsabilidade consiste em expressar uma opinião profissional e independente, baseada no nosso exame daquelas demonstrações financeiras.

### **Âmbito**

3. Excepto quanto à limitação descrita no parágrafo 4, o exame a que procedemos foi efectuado de acordo com as Normas Técnicas e as Directrizes de Revisão/Auditoria da Ordem dos Revisores Oficiais de Contas, as quais exigem que este seja planeado e executado com o objectivo de obter um grau de segurança aceitável sobre se as demonstrações financeiras estão isentas de distorções materialmente relevantes. Este exame incluiu a verificação, numa base de amostragem, do suporte das quantias e informações divulgadas nas demonstrações financeiras e a avaliação das estimativas, baseadas em juízos e critérios definidos pelo Conselho de Administração, utilizadas na sua preparação. Este exame incluiu, igualmente, a apreciação sobre se são adequadas as políticas contabilísticas adoptadas e a sua divulgação, tendo em conta as circunstâncias, a verificação da aplicabilidade do princípio da continuidade das operações e a apreciação sobre se é adequada, em termos globais, a apresentação das demonstrações financeiras. O nosso exame abrangeu também a verificação da concordância da informação financeira constante do Relatório de gestão com as demonstrações financeiras. Entendemos que o exame efectuado proporciona uma base aceitável para a expressão da nossa opinião.

### **Reservas**

4. As demonstrações financeiras mencionadas no parágrafo 1 acima, referem-se à actividade da Empresa a nível individual e foram preparadas para aprovação e publicação nos termos da legislação em vigor. Conforme indicado na Nota 3 do Anexo, os investimentos financeiros da Empresa cujo valor líquido contabilístico em 31 de Dezembro de 2012 é nulo bem como as contas a receber da sua associada registadas na rubrica “Outras contas a receber” no montante de, aproximadamente, 170.000 Euros, encontram-se registados ao custo de aquisição ou valor nominal, respectivamente, não tendo a Empresa efectuado avaliações para determinar o seu valor de mercado ou recuperação. No entanto, embora não tivéssemos podido quantificar o montante das perdas por imparidade necessárias para reduzir o valor líquido daquela conta a receber ao seu valor estimado de realização, entendemos que, face à situação financeira daquela associada evidenciada na Nota 8 do Anexo, é provável a sua existência.

“Deloitte” refere-se à Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada de responsabilidade limitada do Reino Unido, ou a uma ou mais entidades da sua rede de firmas membro, sendo cada uma delas uma entidade legal separada e independente. Para aceder à descrição detalhada da estrutura legal da Deloitte Touche Tohmatsu Limited e suas firmas membro consulte [www.deloitte.com/pt/about](http://www.deloitte.com/pt/about).

Tipo: Sociedade civil sob a forma comercial | Capital Social: 500.000,00 Euros | Matrícula na C.R.C. de Lisboa e NIPC: 501 776 311  
Sede: Edifício Atrium Saldanha, Praça Duque de Saldanha, 1 - 6º, 1050-094 Lisboa

Página 2 de 2

5. Em 31 de Dezembro de 2012 encontra-se diferido o montante de, aproximadamente, 1.000.000 Euros (Nota 15) relacionado com custos internos incorridos durante o exercício de 2011 com a renegociação de contratos de prestação de serviços que tenham um período de vigência superior a um ano. Este procedimento não se encontra enquadrado nos princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal facto pelo qual entendemos que os mesmos deveriam ter sido reconhecidos directamente na demonstração dos resultados do exercício quando incorridos.

#### **Opinião**

6. Em nossa opinião, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários, caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 4 acima e, excepto quanto aos efeitos dos assuntos referidos no parágrafo 5 acima, as demonstrações financeiras referidas no parágrafo 1 acima, apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspectos materialmente relevantes, a posição financeira da Safira Facility Services, S.A. em 31 de Dezembro de 2012, bem como o resultado das suas operações, as alterações no seu capital próprio e os seus fluxos de caixa no exercício findo naquela data, em conformidade com os princípios contabilísticos geralmente aceites em Portugal.

#### **Relato sobre outros requisitos legais**

7. É também nossa opinião que a informação financeira constante do Relatório de Gestão é concordante com as demonstrações financeiras do exercício.

Porto, 31 de Janeiro de 2013



Deloitte & Associados, SROC S.A.  
Representada por António Manuel Martins Amaral

## RELATÓRIO E PARECER DO FISCAL ÚNICO

### **Aos Accionistas da Safira Facility Services, S.A.**

Em conformidade com a legislação em vigor e com o mandato que nos foi confiado, vimos submeter à Vossa apreciação o nosso Relatório e Parecer que abrange a actividade por nós desenvolvida e os documentos de prestação de contas da Safira Facility Services, S.A. (“Empresa”), relativos ao exercício findo em 31 de Dezembro de 2012, os quais são da responsabilidade da Administração.

Acompanhámos, com a periodicidade e a extensão que consideramos adequada, a evolução da actividade da Empresa, a regularidade dos seus registos contabilísticos e o cumprimento do normativo legal e estatutário em vigor tendo recebido do Conselho de Administração e dos diversos serviços da Empresa as informações e os esclarecimentos solicitados.

No âmbito das nossas funções, examinámos o Balanço em 31 de Dezembro de 2012, as Demonstrações dos Resultados por Naturezas, das Alterações no Capital Próprio e dos Fluxos de Caixa para o exercício findo naquela data e o correspondente Anexo. Adicionalmente, procedemos a uma análise do Relatório de Gestão do exercício de 2012 preparado pelo Conselho de Administração e da proposta de aplicação de resultados nele incluída. Como consequência do trabalho de revisão legal efectuado, emitimos nesta data a Certificação Legal das Contas, que inclui nos seus parágrafos 4 e 5 duas reservas.

Face ao exposto, somos de opinião que, excepto quanto aos efeitos dos ajustamentos que poderiam revelar-se necessários caso não existisse a limitação descrita no parágrafo 4 da Certificação Legal de Contas e, excepto quanto aos efeitos dos assuntos referidos no parágrafo 5 da mesma, as demonstrações financeiras supra referidas e o Relatório de Gestão, bem como a proposta nele expressa, estão de acordo com as disposições contabilísticas, legais e estatutárias aplicáveis, pelo que poderão ser aprovados em Assembleia Geral de Accionistas.

Desejamos ainda manifestar ao Conselho de Administração e aos serviços da Empresa o nosso apreço pela colaboração prestada.

Porto, 31 de Janeiro de 2013



Deloitte & Associados, SROC S.A.  
Representada por António Manuel Martins Amaral